

Este documento ha sido descargado de:
This document was downloaded from:



**Portal *de* Promoción y Difusión
Pública *del* Conocimiento
Académico y Científico**

<http://nulan.mdp.edu.ar>

CARACTERIZACIÓN PAISAJISTICA DE LA LOCALIDAD DE VILLA GESELL

Ricardo Dosso. ricardohdosso@hotmail.com

María Julia Muñoz. mjmuñoz@capitalcreativo.com.ar

El presente trabajo se inscribe en el proyecto de investigación *Turismo y Desarrollo II: Dilemas, Diagnóstico y Proposiciones*, desarrollado en el Centro de Investigaciones Turísticas de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Mar del Plata – Argentina - en el período años 2010-2011.

CENTRO DE INVESTIGACIONES TURÍSTICAS
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Universidad Nacional de Mar del Plata. Argentina

CARACTERIZACIÓN PAISAJISTICA DE LA LOCALIDAD DE VILLA GESELL

Ricardo Dosso

María Julia Muñoz

INDICE

A.INTRODUCCION

1. Consideraciones preliminares
2. Objetivos
3. Metodología
4. Resultados

B.CONSIDERACIONES CONCEPTUALES

1. Introducción
2. Paisaje y desarrollo: devenir conceptual
3. Las dimensiones del paisaje: del sujeto al objeto
4. Conclusiones y aperturas

C.CARACTERIZACION PAISAJISTICA DE VILLA GESELL

1. PAISAJE Y URBANIZACIÓN LITORAL

1. Paisaje y monocultivo
2. Paisaje y litoralidad
3. Paisaje y estacionalidad
4. Paisaje y urbanidad
5. Paisaje y sociedad

2. PAISAJE E IDENTIDAD

1. Trazado, paisaje e identidad
2. El médano y la arena como elementos generadores e identitarios
3. Configuración natural, diversidad urbana y pluralidad paisajística
4. Devenir paisajístico e identidad urbana geselina
5. Paisaje y déficit del espacio público

3. DIALECTICA PAISAJISTICA

1. Hacia una dialéctica multívoca del paisaje
2. Imaginario actual y prospectivo de una ciudad plural
3. Pluralidad: Las ciudades superpuestas

4. CARACTERIZACION GENERICA URBANO – PAISAJISTICA

1. Trazado
2. Uso del Suelo
3. Estructura Urbana

5. CARACTERIZACION ESPECÍFICA URBANO-PAISAJISTICA

La estructura urbana como soporte del sistema paisajístico

5.1. UNIDADES PAISAJISTICAS AREALES

1. MACROUNIDAD PAISAJISTICA ESTE

1. Serie alta densidad
2. Serie densidad medio alta
3. Serie densidad media
4. Serie densidad medio baja

2. MACROUNIDAD PAISAJISTICA PERIURBANA

1. Serie alta densidad
2. Serie densidad medio alta

3. MACROUNIDAD PAISAJISTICA OESTE

1. Serie alta densidad
2. Serie densidad medio alta
3. Serie densidad media

5.2. UNIDADES PAISAJISTICAS AXIALES: LOS EJES

1. Estructura Circulatoria
2. Ejes paisajísticos

5.3. HITOS Y NODOS

1. El devenir icónico de la Villa
2. Nodos destacados

6. CATEGORIZACIÓN PAISAJÍSTICA

1. Categorización de Unidades Paisajísticas Areales
2. Categorización de Unidades Paisajísticas Axiales. Los Ejes

D. REFLEXIONES FINALES

E. RECOMENDACIONES PARA LA RATIFICACION IDENTITARIA PAISAJISTICA

1. Introducción
2. Unidades y cuestiones objeto de indagación participativa: el guion o cuestionario de entrevistas
3. Contenido indicativo del guion de entrevistas sugerido
4. Informantes clave o perfil de participantes sugeridos

F. REFERENCIAS DOCUMENTALES

1. Referencias documentales conceptuales
2. Referencias documentales de caso

G. ANEXOS

ANEXO I: Cuadros y Matrices

ANEXO II: Galería de Imágenes

Turismo y Desarrollo II: La dimensión Territorial

CARACTERIZACIÓN PAISAJISTICA DE LA LOCALIDAD DE VILLA GESELL

Ricardo Dosso

María Julia Muñoz

A. INTRODUCCION

1. Consideraciones preliminares

La consideración del Paisaje trasciende la mera identificación de su dimensión estética como experiencia pictórica para ser contemplada. Se lo comprende hoy en su dimensión sistémica contemplativa al tiempo que participativa donde continente y contenido se involucran en una experiencia unívoca, y por tanto la integración de dimensiones y sub-dimensiones físico-bioambiental – perceptual, identitaria (histórica, cultural, simbólica y de lugar), social, económica y política construyen un todo holístico y sistémico. No obstante y a efectos de presente trabajo se han privilegiado los factores sociales e identitarios (culturales, históricos, simbólicos y lugar) tomando como sustrato los factores físicos en forma sustancial a los efectos del paisaje en función directa con el sujeto turista y el sujeto residente.

La importancia del paisaje asume no solo el valor como medio de goce y disfrute social sino también como medio de comunicación, identidad, pertenencia, e imagen de destino, al tiempo que como instrumento de comprensión e interpretación al constituirse en expresión y testimonio territorial. En este sentido el trabajo aspira a superar una visión del paisaje como experiencia físico-visual y físico-bioecológica, para incorporar fundamental y selectivamente dimensiones tales como la identitaria (cultural, histórica y simbólica) y la de lugar; en tal recorte dimensional, si bien puede resultar parcial en términos genéricos, subyace la necesidad de abordar aquellos aspectos que se entienden como fundamentales para re-conocer el sistema paisajístico geselino, sin excluir la posibilidad de continuidad en la profundización de las demás dimensiones para alcanzar una comprensión y comprensión más acabada.

La reivindicación del barrio, de la calle, de los hitos y nodos referenciales, y del acontecer popular, como partes activa en la construcción del paisaje, da cuenta de la importancia que el protagonismo social, identitario, cultural, histórico y simbólico importan para el reconocimiento del paisaje como factor de pertenencia, participación y protagonismo, factores que coadyuvan en la puesta en valor y vitalización de los espacios físicos, entendiendo la relación sociedad/espacio – gente / actividad / lugar como unívocas e integradas en la consideración del paisaje como lugar común que da cuenta de la "vivencialidad" y para la relación turista-residente, la "convivencialidad" como factor de atraktividad insoslayable en la elección de un destino, tanto como ámbito para residir como para visitar, y en definitiva para "compartir" un lugar "común", el lugar del "otro" que hacemos "nuestro", o el lugar "nuestro" que hacemos del "otro".

En este marco conceptual se inscribe la necesidad abordar los componentes paisajísticos, la unidades paisajísticas areales (los barrios), las unidades paisajísticas axiales (los ejes), los hitos y nodos, y el acontecimiento popular en sus relaciones unívocas con el "lugar" y por tanto en la construcción del paisaje como factor de identidad compartida. Y en la convicción de que alimentan aquellos principios subyacentes en las expresiones:

- . *El paisaje es una "construcción" social.*
- . *Las actividades cualifican y confieren significación a los espacios urbanos*
- . *Las actividades ponen en valor y vitalizan los espacios urbanos*
- . *Los espacios arquitectónicos, urbanos, contribuyen no solo a "alojar actividades" sino también y sustancialmente aportan a la puesta en valor, vitalidad y significación de actividades y acontecimientos.*
- . *La simbiosis entre actividades y espacios urbanos confieren entidad e identidad paisajística a los lugares.*

Los usos, los modos de apropiación, el sentido de pertenencia, la memorización, la valoración asignada, la representatividad individual y colectiva confieren entidad e identidad paisajística particular a componentes espaciales, productos tangibles e intangibles y sus interrelaciones materiales y/o inmateriales y paisajísticas globales al sistema que les integran. Tal identidad comprende un sistema de signos y símbolos que devienen de un proceso histórico y cultural fuente de patrimonialización del territorio al tiempo que de comprensión, referenciación, lectura, orientación e interpretación del hábitat como experiencia vivencial y convivencial.

Las condiciones naturales y el devenir histórico socio-cultural de adaptación al medio han generado condiciones singulares que han signado la actualidad y potencialidad de Villa Gesell como destino turístico. En esta interacción sociedad – naturaleza las condiciones del paisaje han sufrido importantes transformaciones que no solo devienen de cuestiones físico bio-ecológicas sino de improntas que tanto su población residente como turística han incorporado a la conformación de su paisaje, no solo en sus atributos físicos sino también en sus condiciones de identidad y singularidad que hacen del destino un lugar singular para turistas, residentes y visitantes.

No obstante contar con una significativa diversidad de componentes paisajísticos singulares - en el sentido amplio de las dimensiones que le integran-, el territorio geselino presenta una relativa dispersión que disuade la conformación de un sistema integrado que reconozca unidad en la fragmentación al tiempo que identidad en la diversidad.

Reconocer la significativa importancia a actividades y acontecimientos como factores de puesta en valor, vitalidad y significación de los espacios, también implica reconocer que los espacios arquitectónicos, urbanos o naturales, contribuyen no solo a "alojar actividades" sino también y sustancialmente aportan a la puesta en valor, vitalidad y significación de tales actividades y acontecimientos populares. Para ello, la calidad de hábitat y ambiente del espacio contenedor y marco envolvente constituyen componentes primordiales que confieren identidad integrada y unívoca en la relación espacio/actividades que impone la concepción identitaria del "paisaje".

En éste sentido, la consideración de la importancia, calidad y estado de los componentes arquitectónicos, urbanos y/o naturales requieren de la identificación, análisis y valoración de sus condiciones de calidad visual, arquitectónica, ambiental, de infraestructura y equipamiento, presencia de componentes naturales (flora, fauna, agua), sonidos, aromas y sensaciones en general como atributos integrados.

2. Objetivos

El objetivo general del trabajo apunta a caracterizar la estructura paisajística del centro urbano-turístico de Villa Gesell.

Los objetivos particulares pretenden:

1. Con relación al marco conceptual:

a) analizar el universo reflexivo y conceptual en torno a la noción de paisaje; b) seleccionar los conceptos relevantes con énfasis en la dimensión identitaria del paisaje;

2. Con relación a la estructura paisajística del destino:

a) establecer indicadores y variables de tipificación, clasificación, categorización, descripción y análisis de los componentes paisajísticos; b) identificar, tipificar, clasificar y categorizar los componentes paisajísticos del destino turístico; c) delimitar, categorizar y caracterizar las unidades paisajísticas; d) definir y caracterizar la estructura paisajística actual; y

3) Con relación a la evaluación y ratificación de la estructura paisajística:

a) establecer un sistema de entrevistas a actores clave para ratificar la entidad e identidad del sistema paisajístico caracterizado; y b) definir un sistema instrumental operativo de evaluación susceptible de dar continuidad y profundización a la investigación.

El principio sustentado en la noción que atribuye a las actividades la condición de factor dinámico de la puesta en valor de los recursos paisajísticos y contribución identitaria ha permitido desarrollar un aporte adicional al eje central del trabajo, al incluir en el estudio la incidencia de los acontecimientos programados en la construcción del paisaje geselino.

3. Metodología

El enfoque metodológico aplicado al área objeto de estudio se inscribe en la modalidad exploratoria directa consistente en la observación in-situ e indirecta de análisis documental referencial respecto de recursos y actividades; y especialmente documental respecto de la indagación conceptual. El enfoque investigativo es descriptivo respecto de la identificación de los recursos paisajísticos y propositivo respecto de la delimitación de unidades paisajísticas comprensivas y en relación a la definición de un sistema paisajístico que articule los componentes - actualmente disociados - en el marco de un concepto holístico e identitario del paisaje que le otorgue entidad como recurso turístico comprensible.

El proceso metodológico transita las fases de conceptualización del tema y de relevamiento y análisis del área objeto de estudio a través de instancias de identificación, tipificación, clasificación y categorización de componentes y unidades paisajísticas y la proposición de un sistema paisajístico categorizado según los rasgos característicos que le confieren entidad e identidad en torno a dimensiones y variables de reconocimiento exploratorio, descripción y análisis. En el caso particular de acontecimientos programados que impactan en el paisaje se incluyeron variables valorativas de relevancia de los mismos. Las técnicas utilizadas - en general - remiten al registro documental, cartográfico y fotográfico selectivo y al análisis matricial de recursos y actividades objeto construcción el paisaje.

4. Resultados

Los resultados del trabajo concluyen con 1) la definición de un sistema conceptual que privilegia la dimensión identitaria del paisaje atendiendo las sub-dimensiones cultural, histórica, social, perceptual y simbólica; 2) la caracterización: a) de los componentes paisajísticos; b) de las unidades paisajísticas; 4) y la caracterización global del sistema paisajístico integrado. A efectos de ratificar los resultados obtenidos se presenta un conjunto de recomendaciones de evaluación participativa integradas por una selección de informantes calificados, un temario objeto de entrevistas y un conjunto de instrumentos de evaluación contemplando dimensiones, variables, criterios y matrices de valoración.

B. CONSIDERACIONES CONCEPTUALES

1. INTRODUCCION

La importancia del paisaje asume no solo el valor como medio de goce y disfrute social sino también como medio de comunicación, identidad, pertenencia, e imagen de destino, al tiempo que como instrumento de comprensión e interpretación al constituirse en expresión y testimonio territorial; constituye así un recurso de utilidad científica y técnica. Las principales cuestiones conceptuales sobre el paisaje, se destacan los vacíos o ambigüedades epistémicas, la influencia de los sesgos disciplinares científicos, los dilemas oncológicos que plantea la relación sociedad-naturaleza, la expectativa por la consideración de una concepción holística. Entre otras cuestiones significativas se advierten además las dificultades de actuación interdisciplinar y de interacción con el sujeto social en tanto protagonista central en el uso y disfrute del sistema paisajístico. En este sentido el trabajo que se expone aspira a concebir la construcción de una actuación interdisciplinar eficaz superadora de la mirada omni-disciplinar específica de la ciencia, al tiempo que inclusiva de las complejas percepciones sociales, en superación de la brecha entre las ciencias del paisaje y las percepciones de la sociedad.

El objetivo general del trabajo aspira a construir una base conceptual y un sistema de actuación interdisciplinar susceptible de constituir un aporte generalizable al tiempo que sustento adaptable para la elaboración de estudios y acciones de intervención sobre el sistema paisajístico de destinos turísticos que articule actuación científica y sistema perceptivo de la sociedad local y de la comunidad visitante, ambos sujetos de protagonismo en el uso y disfrute del Paisaje. La metodología ha implicado la recolección, ordenamiento, colección, análisis y evaluación del devenir de conceptos, enfoques y pensamientos de autores o científicos a partir de documentos y publicaciones científicas acreditadas. El análisis y evaluación ha operado sobre la base de criterios de selección conceptual tales como: pertinencia, amplitud de abordaje, precisión, coherencia, consistencia, grado de generalización/especificidad y síntesis, entre los criterios más destacados.

No obstante los valiosos aportes ponderados en la conceptualización específica de cada dimensión - que explican por sí su aporte a la totalidad sistémica del paisaje-, es la dimensión sistémica, en sus acepciones global y extendida, la que reúne los conceptos que mejor se aproximan a la comprensión de su relación dialéctica y articulada con las dimensiones del territorio. Dentro de la acepción extendida de la dimensión sistémica se destacan con valoración más alta unos 15 conceptos clave que se exponen in extenso en el trabajo completo y que dan cuenta de aspectos conceptuales convergentes hacia una concepción sistémica que articula las dimensiones social, físico-ecológica– identitaria (histórica, simbólica, cultural)– perceptual – entre otras dimensiones identificadas a lo largo de la investigación.

Atribuir entidad científica al paisaje implica asumir el reto y desafío de articular un cuerpo conceptual y disciplinar que contemple las condiciones de monismo, polisemanticidad y

multivalencia. No obstante su necesaria consideración, las experiencias interdisciplinarias aún adolecen de limitaciones teórico-conceptuales y técnico-metodológicas de interacción que deben ser superadas. En este sentido el trabajo expone las principales dificultades y recomendaciones de actuación interdisciplinar y de necesaria articulación con la sociedad en tanto sujeto de uso y disfrute del paisaje.

La evolución y devenir del concepto de paisaje ha sido objeto de diferentes cuestiones, dilemas y discusiones conceptuales, metodológicas y técnicas que aún persisten y que advierten sobre los desafíos a afrontar para asumir la compleja problemática de una realidad actual controvertida sobre el trinomio Turismo, Paisaje y Territorio. Así, en el intento de re-significar un imaginario de banalidad y trivialidad, se advierte que la importancia del paisaje asume no solo el valor como medio de goce y disfrute social sino también como medio de comunicación, identidad, pertenencia, e imagen de destino, al tiempo que como instrumento de comprensión e interpretación al constituirse en expresión y testimonio de la realidad; constituye así un recurso de utilidad científica y técnica para la comprensión, análisis y evaluación holística de su propia entidad - en tanto paisaje - y de importancia como sistema de recursos y productos efectivamente capitalizables para el desarrollo de destinos.

El desarrollo de la investigación presenta los aportes conceptuales que remiten a la relación sociedad-naturaleza, como cuestión esencial y subyacente a la comprensión holística del paisaje. Asume la concepción de la articulación de los factores sociales, perceptuales, identitarios, económico-productivos, ecológicos, políticos e históricos como aspectos centrales. No obstante y a efectos de presente trabajo se han privilegiado los factores sociales, identitarios (culturales, históricos, simbólicos y lugar) tomando como sustrato los factores físicos en forma sustancial a los efectos del paisaje en función directa con el sujeto turista y el sujeto residente. Reconoce las condiciones de habitabilidad como emergente de la interacción entre los objetivos de bienestar social y equilibrio ecológico, de la sustentabilidad como condición emergente de la articulación entre el desarrollo económico y el equilibrio ecológico, y de la equidad y accesibilidad como condición surgente de la articulación entre los objetivos de bienestar social y producción económica.

Se presenta la caracterización, análisis y evaluación del universo y devenir conceptual en torno a la cuestión del Paisaje, de su concepción en torno a la relación naturaleza – sociedad. Como resultado se propone una base conceptual susceptible de constituir un aporte disciplinar generalizable al tiempo que un sustento conceptual específico para la elaboración de estudios, planes, proyectos y acciones de intervención sobre el sistema paisajístico del destino turístico. El trabajo presenta en su cuerpo central, el análisis y evaluación del devenir de conceptos que dan cuenta de las dimensiones del paisaje, indagando las dimensiones físico-bio-ecológica, social, perceptual, identitaria (culturales, históricos, simbólicos y lugar) y sistémica, ordenadas en función de identificar las diferentes y/o concurrentes acepciones desde diferentes autores, enfoques y pensamientos.

La metodología ha implicado la recolección, ordenamiento, colección, análisis y evaluación del devenir de conceptos, enfoques y pensamientos de autores o científicos a partir de documentos y publicaciones científicas acreditadas. El análisis y evaluación ha operado sobre la base de criterios de selección conceptual tales como: pertinencia, amplitud de abordaje, precisión, coherencia, consistencia, grado de generalización/especificidad y síntesis, entre los criterios más destacados. La ponderación de los conceptos permitió realizar una selección de aquellas conceptualizaciones que mejor satisfacían dichos criterios y que resultaban susceptibles de contribución como cuerpo conceptual como insumo para el abordaje consistente de planes de puesta en valor y en desarrollo de sistemas paisajísticos en articulación con los principios del desarrollo sustentable.

2. PAISAJE Y DESARROLLO: DEVENIR CONCEPTUAL

2.1. La relación Sociedad – Naturaleza

Las principales cuestiones se plantean respecto de la polaridad dicotómica entre la naturaleza y la sociedad, entre los componentes naturales y los culturales, entre las colectividades humanas y el ambiente. Las principales disciplinas que se ocuparon históricamente por tales cuestiones son la geografía y la antropogeografía (en su orientación ecológica). Lo hicieron a través de los enfoques que proveían la antropogeografía, la ecología cultural, la antropología cognitiva, la ecología humana, la ecología del Paisaje y la etnoecología.

Según Milton (1996; 1997), en diferentes instancias y con formulaciones explicativas diversas, aún bajo tendencias vinculantes privilegiaron su inclinación hacia los factores naturales o hacia los factores sociales. La dualidad dicotómica entre ambas entidades – naturaleza y sociedad – fue objeto de polarización entre las ciencias “duras” - físicas y biológicas - y las ciencias “blandas” - sociales y humanidades - , tanto en términos científicos disciplinares como en términos de organización institucional.

Ambas posturas duales, dicotómicas y polares, no obstante aferrarse a argumentaciones disciplinares teórico-conceptuales y técnico-prácticas no resultaron operativas para asistir a la solución de los conflictos ambientales otrora emergentes y aún vigentes en nuestra realidad. Los conceptos puros y excluyentes, derivados de tales posturas antagónicas, requieren de una concepción, argumentación científica y explicación conjunta que permita construir un corpus conceptual simbiótico (Latour, 1980).¹

. el interés por la integralidad y la consideración del factor social

Ante el interés por asumir una conceptualización integradora surgieron nuevos conceptos tales como los de biodiversidad, socioambiente, biocultura y naturaleza híbrida (Escobar, 1999); no obstante el interés por formular investigaciones integrales e interdisciplinarias, persisten vacíos epistémicos y/o ambigüedades conceptuales de aquellos científicos quienes no pueden abstraerse totalmente de sus sesgos disciplinares de origen.

La influencia de los sesgos disciplinares se manifiesta en dos actitudes contradictorias: el interés por incluir la cuestión social en el ámbito biofísico, y la negación de la realidad biofísica en nombre de la cuestión social.

a. el interés por incluir la cuestión social bajo un sesgo biofísico.

Biólogos y ecólogos inscriptos en el ámbito biofísico no pudieron asumir un manejo adecuado de los fenómenos y factores sociales por carecer de una formación en Sociología que

¹ El sociólogo Bruno Latour se refería en la década de los 80, que los conceptos puros, derivados de posturas dualistas “ ya no son términos explicativos, sino por el contrario, requieren de una explicación conjunta “. Los científicos Edgar Morán (1990), Timothy Ingold (1992), Arturo Escobar (1996) y Philippe Descola (2001), adhirieron y contribuyeron a la postura de Latour.

les permita manejar con sustento científico las teorías sociales. Se evidenció una supremacía de las cuestiones biofísicas sobre las sociales.

En este contexto de dificultades se realizaron investigaciones sostenidas en datos cuantitativos, con terminologías biológicas aplicadas a fenómenos y factores sociales.²

Aparecieron así conceptos aplicados a fenómenos y factores sociales que se sustanciaron en experiencias tales como el análisis cuantitativo de los ecosistemas, la evolución cultural y el metabolismo cultural, entre otros.

b. la cuestión social negadora de la realidad biofísica (el sesgo social a - biofísico)

Los investigadores formados en las ciencias sociales procuraron modelos teóricos construccionistas radicalizados, llevando al extremo la simbiosis naturaleza-sociedad con un enfoque en el que el mundo se hace incognoscible ya que se asume que la naturaleza no es una construcción humana. En esta posición subyace la ausencia de distingo de la naturaleza como cosa, como concepto o como mero nombre (Jacorzyński, 2004).

. del dilema ontológico sociedad – naturaleza a una concepción epistémica holística

En rigor, no se trata de subsumir la importancia del medio biofísico en nombre de lo social, sino de asumir el valor que tiene la percepción que la sociedad tiene de él. Se trata más bien de asumir un cuestionamiento epistemológico mas que de un dilema ontológico respecto al mundo biofísico (Urquijo, 2008)

En este sentido se asume la necesidad de repensar los modelos de análisis de la complejidad inherente a la relación sociedad-naturaleza que supere el pensamiento único de cada ciencia, la supremacía de unas sobre las otras, los postulados universales de la ciencia como único pensamiento objetivizante , y procurar una conceptualización que otorgue significación a una mirada unificadora y holística entre los aspectos naturales y sociales del medio. (Urquijo, 2008)

Un aporte epistemológico clarificador

. *el monismo: un aporte epistémico clarificador*

La naturaleza y la sociedad se ubican en un marco común o como una totalidad, enfatizando la vinculación holística del ser humano e los procesos ecológicos e incluyendo aspectos tales como: la mente humana, la religión, el ritual y la estética (Rappaport, 1997; Hornborg, 2001).

En la postura monista subyace un sistema de pensamientos en los que se inscriben los conceptos: Dentro de la Unidad, solo hay una sustancia (Baruch Spinoza-filósofo holandés s.XVII),³ el

² ajenos a los teorías sociales y alejados en el manejo de dichas teorías e influenciados por el sesgo de sus propias disciplinas

monismo (del griego monás), "unidad" concepto que hace alusión a un universo formado por una sola sustancia, en la que los elementos divinos, naturales y humanos son una y la misma cosa.

Desde la filosofía antropológica del pensamiento contemporáneo se instala a la naturaleza y a la sociedad en un proceso homeostático complejo, inestable e impredecible.

El desafío propone encontrar los medios teóricos - conceptuales y los instrumentos técnico-científicos apropiados para afrontar los estudios interdisciplinarios desde este enfoque epistémico.

. la "naturaleza prístina y la segunda naturaleza"

La Sociedad crea con su intervención adaptativa una "Segunda Naturaleza" producto de una acción cultural colectiva transformadora del soporte natural virgen, en diferentes grados de antropización. Existe una estrecha relación entre sociedad y naturaleza, ya que éstos son subsistemas que conforman un sistema global, condicionándose mutuamente. (O.Sunkel, 1980).⁴ La sociedad puede aprovechar el potencial productivo de la naturaleza pero siempre en relación con las inexorables leyes naturales. El proceso histórico es el proceso de la historia de las transformaciones que el hombre impulsa sobre la naturaleza originaria", y cómo el hombre resuelve su relación con ella.

"La completa unidad esencial del hombre con la naturaleza, la verdadera resurrección de la naturaleza, es el naturalismo realizado del hombre y el humanismo realizado de la naturaleza." (Marx, 1850).⁵

"La naturaleza se transforma en puro objeto para el hombre, en pura cosa de utilidad; deja de ser reconocida como potencia para sí. y el conocimiento teórico mismo de sus leyes autónomas aparece solamente como argucia para someterla a las necesidades humanas sea como objeto de consumo o como medio de producción.(Karl Marx Rohentwurf, p.313.)⁶

"En la "Segunda Naturaleza" se fusionan Sociedad y Naturaleza con una realidad que abarca ambos momentos"

El desafío paisajístico-ambiental está en concebir la naturaleza "originaria" y la "segunda naturaleza" como una única Naturaleza que incluya al hombre y la construcción de su hábitat, como parte comprometida armónicamente con el sistema paisajístico ambiental. Ambas "naturalezas" no son excluyentes en la concepción del desarrollo sustentable. Los extremos que sustentan la preservación "puritana" del ambiente natural "originario", y la transformación "artificial" - "desarrollista" a ultranza, no logran amalgamar soluciones equilibradas y realistas en términos de "calidad de vida sustentable".

³ Baruch Spinoza (filósofo s. XVII) planteará una solución al dualismo cartesiano, a través de un sistema monista: "dentro de la unidad, solo hay una sustancia; no existe diferencia real entre la piedra, el ser humano o la nube. El mundo sensible, el que nos rodea, es ilusorio".

⁴ Sunkel, Osvaldo: La Interacción entre los Estilos de Desarrollo y el Medio Ambiente en América Latina. Fondo de Cultura Económica, 1980.

⁵ Marx, Carl- Das Kapital

⁶ Schmidt, Alfred- El Concepto de la Naturaleza en Marx. Siglo XX de. 1976.

3. LAS DIMENSIONES DEL PAISAJE: DEL SUJETO AL OBJETO

Desde la perspectiva de los saberes científicos y técnicos se han producido distintas aproximaciones al paisaje. Unas más interesadas en sus aspectos objetivos, tanto formales (arquitectura, paisajismo convencional), como causales (biología, ecología, geografía, geología), y otras en los subjetivos o percibidos (antropología, psicología, sociología),

Hacia la entidad del paisaje vs confusiones

Todas las actuaciones que repercutan en la calidad de los paisajes tienen que basarse en un mejor conocimiento del mismo; para ello es imprescindible abandonar actitudes confusas que lo hacen sinónimo de otros hechos como territorio, medio, ecosistema, geosistema, etc. Un buen tratamiento del paisaje necesita ante todo considerarlo por sí mismo, como un hecho distinto y como un hecho más que se suma a otros aspectos en la comprensión de una realidad compleja. Resulta sorprendente la frecuencia con la que la palabra paisaje se utiliza como sinónimo o metafóricamente; esa imprecisión dificulta extraordinariamente el avance científico y la credibilidad de las propuestas de actuación paisajística.

El bagaje conceptual del paisaje deviene de una extensa evolución donde concurren nociones y acepciones que diferentes autores y disciplinas recogen, construyen y reconstruyen, significan y resignifican desde diferentes etapas tales como la fase pre-científica relativamente unificante medieval, la científica bifurcativa, especializada, atomizante propia del siglo XIX, la científica re-unificadora de los tiempos modernos y los desafíos holísticos que devienen de los últimos siglos. No obstante las sucesivas etapas y conceptualizaciones ligadas a un devenir histórico que presume un avance científico sostenidamente superador, aún persisten y conviven concepciones divergentes o convergentes, sesgadas por las especificidades disciplinares o sumergidas en el difícil desafío de los complejos solapamientos o integraciones disciplinares que la realidad actual demanda.

A continuación se exponen las diferentes concepciones producto de una extensa recolección de definiciones, nociones y conceptos producto de la indagación de la literatura científica histórica y contemporánea desde la mirada de diferentes autores, campos, disciplinas o sistemas disciplinares transversales. No obstante identificarse la información en construcciones teóricas muy disímiles o en ordenamientos muy diversos, la labor consistió en ordenar la información conceptual con el criterio de inscribir los conceptos en ejes o dimensiones que permitan asimilarse a aquellos ejes que integran la concepción de la realidad o del concepto de desarrollo sustentable. Así se exponen – a modo meramente didáctico o explicativo – las dimensiones en forma independiente, para luego exponer las consideraciones sistémicas. Con este criterio se exponen a continuación las dimensiones: físico-bio-ecológica, social, perceptual, identitaria (cultural, histórica y simbólica), económica, política y sistémica.

Se entiende por dimensión específica aquella que señala específica y detalladamente un solo factor o sub-sistema, aunque pueda referir a otro/s en términos generales. Puede ser a-sistémica o sistémica dentro de una dimensión. Expresa algún tipo de interrelación o interacción interna a la dimensión. En ocasiones puede resultar restringida en su desarrollo. Siempre esta orientada a la especificidad de la dimensión

3.1. DIMENSION FISICO-BIO-ECOLOGICA

En el devenir de las ciencias del paisaje se han instaurado *tres subsistemas principales que componen los paisajes: abiótico, biótico y antrópico. Las amplias y complejas posibilidades*

combinatorias que se pueden articular entre ellas determinan los rasgos y singularidad de un paisaje en particular.

*El paisaje geográfico es el aspecto que adquiere el espacio geográfico. Se define por sus formas: naturales o antrópicas. Todo paisaje está compuesto por elementos que se articulan entre sí. Estos elementos son básicamente de tres tipos: abióticos (elementos no vivos), bióticos (resultado de la actividad de los seres vivos) y antrópicos (resultado de la actividad humana). Determinar estos elementos es lo que constituye el primer nivel del análisis geográfico.*⁷

El paisaje surge de la interacción de los diversos agentes geográficos. Estos agentes son materiales y energéticos de los que derivan formas y procesos. Se clasifican en Litosfera, Atmósfera, Hidrosfera y Biosfera. De esta última se diferencia la Antroposfera formada por las poblaciones humanas y que juega un papel diferenciado como agente del paisaje.

Arthur Tansley (1935) introduce el concepto de ecosistema y de unidad ecológica básica. Con estos conceptos, la ecología se convierte en una ciencia unívoca cuya finalidad era eminentemente biocéntrica, minimizando la cuestión social a factores meramente antrópicos o energéticos.

En éste contexto, la "integralidad del paisaje se plantea de muy diferente maneras, a saber:

1. conjunto de indicaciones elementales para el ordenamiento ecológico o territorial (uso de la tierra)
2. revisión metodológica (ecología del paisaje)
3. construcción teórica de balances energéticos, sustentados a menudo en fórmulas matemáticas (Frolova, 2006)

La Ecología del Paisaje, en el contexto de un enfoque biocéntrico consideró a la naturaleza como un mosaico de ecotopos: *Paisaje como un mosaico de ecotopos: ecosistemas concretos localizados en un sitio definido, a manera de células del paisaje.* Las unidades de la clasificación paisajística se establecieron escalaramente desde la ecozona hasta el ecotopo (Mateo, 2002).

El paisaje se conceptualiza como un sistema, si bien hay que rechazar, con Donisa (1979), la proposición de diferentes autores de sustituir la palabra "paisaje" por la de geosistema o de ecosistema, ya que estos términos se reservan para conceptos diferentes. Concretamente, el geosistema es el sistema modelo del paisaje y el ecosistema corresponde al sistema modelo de la parte biótica del geosistema. (de Bolós i Capdevila, María, 1992)

Para la biología el paisaje significa, ante todo, un conjunto de organismos ubicados en un medio físico, organizado, cuyas propiedades cuantitativas y cualitativas pueden enunciarse con determinada tendencia según leyes experimentales o modelos teóricos racionales, recurriendo a la biología, la química, la física, etcetera.

Para la Biología el paisaje se divide en paisaje epigenético y paisaje adaptativo. El paisaje epigenético es una metáfora ideada por Conrad Hal Waddington (1940, 1962) para ilustrar el desarrollo embrionario, en particular la diferenciación celular. La metáfora del paisaje epigenético

⁷ Sewall Wright (1932). "The roles of mutation, inbreeding, crossbreeding, and selection in evolution". *Proceedings of the Sixth International Congress on Genetics*: 355-366. (1993) Stuart Kauffman, *The Origins of Order*, OUP.

trata de tener en cuenta el hecho de que el desarrollo es capaz de amortiguar las perturbaciones, tanto ambientales como genéticas.

Para el geógrafo, el paisaje es la base de un conjunto de elementos minerales, vegetales, animales, con todas sus interrelaciones, y dentro del cual el hombre puede o no ejercer su acción, a voluntad. El término paisaje parece contener cierta finalidad, según el campo y el punto de vista considerado, lo cual, en el terreno de la definición de un objeto real resulta algo inquietante. De ahí que el primer problema que nos planteamos es el de la realidad y la existencia del paisaje. De ahí que el primer problema que nos planteamos es el de la realidad y la existencia del paisaje.

El espacio carece de sentido. *Se trata de un conjunto de elementos vivos, o no, en interacción, que se aprehenden a partir de ciencias experimentales como la física, la bioquímica, etc.* Tomemos como ejemplo el método biogeográfico de Phipps. El autor trata de caracterizar un suelo por su utilización y a partir de esto determina todas las bases cuantificables interesantes. Estas conciernen a los parámetros geomorfológicos, topográficos, climatológicos. El objeto es esencialmente físico. La acción del hombre está medida como una restricción sobre el objeto. Naturalmente se trata de hacer objetivo, cuantificable y racional el enfoque sobre el entorno. Vemos que el paisaje no es más el objeto de estudio y que hay ahí una primera tentativa de medir los efectos de la acción de la sociedad sobre su entorno físico. Ella se aproxima no obstante al enfoque geográfico.⁸

3.2. DIMENSION SOCIAL

La conceptualización del hombre como actor fundamental del paisaje, se relaciona tanto con una psicología que empieza a analizar la subjetividad, emocionalidad y el mundo interno humanos, que aparece en el pensamiento hermenéutico de Heidegger, como con las teorías marxistas que consideran a la competencia económica el motor fundamental de la acción social. De esos entrecruzamientos teóricos deriva un cambio en el concepto de paisaje, que *deja de ser una identidad física u objetiva para transformarse también en una construcción social.*⁹

Dentro de la concepción fenomenológica, el geógrafo francés August Berque habla de la relación del hombre con el medio natural, haciendo fuerte hincapié teórico en los fundamentos de la fenomenología, a saber *"significado, intencionalidad, y el mundo de la vida"*. Esta línea de pensamiento considera *al paisaje como una construcción simbólica y social, determinada por los diferentes horizontes de la sociedad. Aquí "el paisaje es una experiencia humana mas que una parte del mundo objetivo". Berque plantea que el paisaje es solo una parte de determinada realidad, la parte fenomenal subjetiva, denominada "Medianza, medios que no son solamente objetivos sino vividos por los sujetos". (Peña y otros). El paisaje como prenocción es un objeto*

⁸ Para Jean Zeoltoum (en la Noción de Paisaje, en Cuadernos Summa Nueva Visión 48. Serie El Diseño del Entorno. Año 3 N° 48, abril 1970. Ediciones Nueva Visión SAIC) existen varias definiciones de paisaje, así como existen varios significados de entorno (Francois, J., Paysage et architecture, Ed. Art el Technique, Bruselas, 1968)

⁹ Una aproximación al paisaje como patrimonio cultural, identidad y constructo mental de una sociedad.

Apuntes para la búsqueda de invariantes que determinen la patrimonialidad de un paisaje.

GALIT NAVARRO BELLO (2003) - Co-investigadora CEAUP - UNIVERSIDAD CENTRAL DE CHILE

construido dentro del marco sociocultural de una sociedad y que solo se comprende dentro de un contexto histórico, cultural y económico.

Se trata de una perspectiva sociológica (mas que psicológica, económica o naturalista). Los espacios habitados y recorridos privilegiados (paisaje + medio físico). Uso del espacio por un grupo social. Mas sistemático e influido por la teoría de la Gestalt y los trabajos de Linch. Trata de determinar en una grilla ubicada sobre el suelo, todos los elementos característicos de un paisaje, del medio físico (vegetación, espejos de agua, lugares habitados, etc.) Además se refiere a recorridos, a ejes privilegiados, a secuencias de imágenes dentro de la grilla. Aquí el autor define deterioros más o menos objetivos, según una perspectiva naturalista o social., es decir, el uso del espacio por el grupo. Valoriza el paisaje a partir de un análisis realizado sobre el terreno por expertos. Se refiere, al hacerlo, a una imagen del paisaje mas o menos ideal, comprendida desde el ángulo de la utilización, y al empleo del espacio por el grupos social. Perspectiva más sociológica que psicológica, económica o naturalista. (M. Cerasi).¹⁰

Para Baylli los paisajes nacen del encuentro entre organizaciones naturales y humanas, y son a la vez soportes y productos del mundo vivo. La percepción no nos da otra cosa que imágenes parciales y no integradas. Y esta es la razón por la cual, de unos años a esta parte, viene tomando carta de naturaleza una geografía psicosociológica que se propone estudiar la concepción del espacio subjetivo. En esta geografía la percepción mental se impone sobre la percepción material. La imagen no esta formada solamente por elementos espaciales memorizados; es, también simbólica. La percepción es un proceso activo y creativo.

Estos enfoques completan generalmente el análisis del entorno del hombre según dimensiones que cubren la subjetividad de los individuos. Encontramos varias referencias a las diversas teorías de la forma, a las teorías de la percepción en el plano psicológico. También análisis del comportamiento, de los sistemas de valores, de las normas estéticas, en el plano psicosociológico. Pero es difícil obtener verdaderas perspectivas de acción, ya que suponen que el hombre y su medio mantiene diversas relaciones que hay que analizar. Al parecer las ciencias humanas intervienen en relación con el paisaje como medio de comprensión de las normas, valores, hábitos y mecanismos psicosociológicos si los hay, y no como instrumentos operativos. Análisis del paisaje desde la dimensión subjetiva.¹¹

Para llegar a comprender lo que es el paisaje se han venido utilizando dos tipos de enfoques:¹²

1. Bien como en el caso de la geografía, lo que interesa son los comportamientos de grupo, a partir de datos agregados, con objeto de obtener las interacción con el entorno. Se trata de un enfoque determinista;
2. O bien se insiste con el individuo (Kirk, 1951), como postulan los modelos conductistas (Lowenthal 1961).

¹⁰ la Noción de Paisaje, en Cuadernos Summa Nueva Visión 48. Serie El Diseño del Entorno. Año 3 Nº 48, abril 1970. Ediciones Nueva Visión SAIC) existen varias definiciones de paisaje, así como existen varios significados de entorno (Francois, J., Paysage et architecture, Ed. Art el Technique, Bruselas, 1968)

¹¹ La Noción de Paisaje, en Cuadernos Summa Nueva Visión 48. Serie El Diseño del Entorno. Año 3 Nº 48, abril 1970. Ediciones Nueva Visión SAIC) existen varias definiciones de paisaje, así como existen varios significados de entorno (Francois, J., Paysage et architecture, Ed. Art el Technique, Bruselas, 1968)

¹² BAILLY, Antoine S., (1979) La Percepción del Espacio Urbano. N° 29. Colección Nuevo Urbanismo. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid

Se trata de un enfoque mas probabilista y, esencialmente, fenomenológico. Las críticas suscitadas por el positivismo lógico explican la introducción de lo subjetivo en la explicación de las relaciones hombre – medio.

En la noción de paisaje Baylli refiere a dos corrientes de pensamiento:

1. la teoría estímulo-respuesta (SR), se basa en la hipótesis de la relación directa entre los estímulos del entorno y el comportamiento. En el paradigma SR se rechaza el concepto de imagen, y los comportamientos vienen explicados por sus funciones.

2. En oposición a esta teoría mecanicista que reduce las decisiones a necesidades fisiológicas primarias, algunos psicólogos – Tolman entre otros aceptan en el proceso perceptivo la intervención de variables como la intuición, la experiencia colectiva y la fisiología personal. Reconocen la naturaleza subjetiva de la noción de paisaje y el papel de la imagen en el proceso cognitivo.¹³

3.3. DIMENSION PERCEPTUAL

El paisaje es una unidad física de elementos tangibles, visibles, olientes, audibles y degustables, que puede tener uno o varios significados simbólicos o lecturas subjetivas de fuerte raigambre estética y ética.

Finalmente, *el paisaje posee una escala humana*; es decir, sus distancias pueden ser recorridas a pie y su nivel de análisis se ubica en lo inmediato a la percepción sensorial (Fernández, 2006).

Su consideración conceptual y metodológica debe involucrar las percepciones de quienes lo producen o reproducen, construyen o destruyen, disfrutan o padecen, estudian o interpretan. Es preciso contemplar y conciliar las percepciones y actitudes de quienes conviven el paisaje como hábitat cotidiano – sociedad residente -, de quienes lo visitan con fines turístico-recreativos – comunidad turística – y de quienes lo usufructúan con fines empresariales – agentes económicos y operadores turísticos, y de quienes lo gestionan – políticos y planificadores -

El concepto original de paisaje tiene una connotación de información, de percepción de una escena que se subraya en definiciones como la de Dias Pineda y otros, para quienes el paisaje es *“la percepción pluri sensorial de un sistema de relaciones ecológicas. Entienden por paisaje (P) la parte fácilmente perceptible de un sistema de relaciones subyacente, cuyo conocimiento explicaría la copresencia y la coherencia de los elementos percibidos, pero que no es fácilmente accesible a la observación directa en su totalidad.*

La vivencia o la contemplación del paisaje abierto se han convertido, para el ser humano, en una de las formas más efectivas de la distensión que contribuye a restablecer el equilibrio psico-biológico tan destruido por las constantes del trabajo y la calidad del medio ambiente que le toca vivir. En tal forma de influencia sobre el ser humano, el medio resulta opuesto al medio urbano, su modo de vida llega a representar el espacio libre por excelencia y su imagen perceptual es de esencial valor para el individuo. (de Fiore, Ana María, 1978)

¹³ BAILLY, Antoine S., (1979) La Percepción del Espacio Urbano. N° 29. Colección Nuevo Urbanismo. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid

El hecho de que en la cultura oriental exista una vasta variedad de palabras para denominar el paisaje, reflejada en su literatura, esta en directa relación con la diversidad de formas de entenderlo que posee esta cultura, y que habla de una tradición sensorial vale decir de un saber sobre los efectos que produce en la persona un paisaje, razón por la cual la impresión será siempre distinta para cada uno de los observadores. *Para la cultura oriental el paisaje parece ser más bien "una visualización del espíritu del paisaje"*. (Peña y otros), el encontrar dentro de uno mismo cual es el significado de lo que se está percibiendo y experimentando.

Gómez Orea, sostiene que es posible una definición que integre los aspectos de percepción y el criterio geográfico cuando describe el paisaje como *"la resultante, en términos de percepción, de la agregación de los caracteres físicos del medio físico, de los rasgos físicos del medio biótico, más la huella física de la lenta (hasta hace pocos años) transformación humana, en última instancia de los elementos perceptibles con la vista, oído y olfato; siendo sus cualidades más significativas el carácter casi siempre irreversible de la destrucción de este recurso y el carácter limitado, singular e irrepetible de muchos paisajes"* (Gómez Orea, D., 1985, p. 72)

Puede advertirse en el marco de estas conceptualizaciones que ya esta presente la dualidad entre este paisaje concreto, formado por los elementos que podemos nombrar, y el paisaje de la interpretación, aquél que surge en el sujeto que percibe el paisaje desarrollado como conclusiones respecto al paisaje observado.

Lynch aporta los elementos teóricos de psicología y psicología social que resulta evidente para ilustrar un proceso racionalidad de los problemas estéticos. Parte de la noción de visibilidad del paisaje, es decir, del entorno. Esta comprensión del medio vivido se basa en la experiencia vivida del sujeto, que Lynch corrobora a través de una encuesta realizada por expertos. Se trata para el individuo de reconocer y de representar su entorno. Se elude el problema del fundamento de la elección. Las técnicas de encuesta respecto de los habitantes, de los usuarios de la zona estudiada, se emplean para determinar los elementos claves que representan, es decir que valorizan el entorno como medio vivido.

Es decir el paisaje, como un término medio entre la naturaleza y la apariencia, existe en tanto que un individuo lo mire y lo interprete, pero si no existiesen los elementos de la naturaleza no habrá nada que interpretar, y si sólo estuviese la naturaleza y no estuviese el individuo para interpretar tampoco habría paisaje.

Se plantea también de esta forma que, para poder entender el paisaje, no basta con conocer cómo se organiza morfológicamente, ni como funciona la fisiología de la percepción humana, que serían dos elementos absolutamente científicos, racionalistas, positivistas, sino que "es necesario conocer las determinaciones culturales, sociales e históricas de la percepción" (Peña y otros).

En el mundo oriental el paisaje no se entiende como una representación de la realidad sino como *una expresión de los sentimientos y sensaciones que se le producen al hombre cuando observa determinado territorio*. Las palabras chinas para referirse al paisaje dicen relación con la idea que la cultura china tiene de paisaje, hay varios pictogramas que son sinónimos y que si embargo, refiriéndose al paisaje, hacen alusión a conceptos de luminosidad, de atracción y de forma.

La óptica que aplica el observador puede ser con cuatro intencionalidades básicas (Gómez, 2006)

- . una mirada estética, de la cual encontramos proyecciones posteriores en la pintura, la fotografía, la literatura o la tradición oral.
- . una óptica vivencial o utilitaria, como el paisaje se percibe como espacio proveedor de recursos.
- . una mirada como paisaje identitario, aquél que inspira el sentimiento de pertenencia: esto es, el paisaje vivido.

. una óptica científica o técnica, fundamentalmente analítica y en la que comúnmente se argumenta su fragmentación para facilitar el entendimiento de conjunto.

3.4. DIMENSION IDENTITARIA

1. SUB-DIMENSION CULTURAL

Otto Schluter atribuye al análisis del paisaje un lugar central en los estudios geográficos. Instala la noción de morfología del paisaje cultural considerando importancia del *medio como escenario de interacción entre los diferentes grupos humanos*. Sin embargo, el racionalismo positivista enraizado en los modelos teóricos de la disciplina geográfica dificultó la consideración de los factores sociales, en la medida de la persistencia de la dicotomía sociedad - naturaleza.

Gordon Childe, Claude Levi Strauss, Mircea Eliade, Alfred Crosby, Karl Butzer y Phillipe Descola (2001) se interesan por *conocer como los diversos pueblos se relacionaban con su entorno* y especialmente en el caso de Descola, advierte sobre la *simbiosis entre naturaleza y cultura* propia de sociedades con paradigmas diferentes al occidental.¹⁴

Claval, 1995; Fernández Christlieb, F, 2005; Fernández Christlieb, F, 2006, inscriptos en el paradigma de la post-modernidad y a las influencias de la Antropología Ecológica, se suman a los objetivos de la llamada Nueva Geografía Cultural replanteando los objetivos al plantear que no solo interesan las expresiones materiales e inmateriales de la cultura sino también las características naturales del paisaje. Postura que se traduce en un llamado a las ciencias sociales a replantear la antinomia naturaleza – sociedad.

Veras, (1995), desde la Geografía Cultural propone la consideración de las percepciones y valoraciones éticas, estéticas o simbólicas y la advertencia de cómo las diferentes sociedades evocan, proyectan y transforman sus naturalezas.

Yi-Fu Tuan (2003), ante las concepciones extremas de ciudades artificiales o materializadas y las naturalezas salvajes o prístinas, propuso reflexionar en torno a los paisajes medios – naturalezas intervenidas por colectividades humanas, entendidos estos como obras culturales, pero en los cuales no se reniega de las raíces del mundo orgánico. Es decir, Tuan impulsaba la idea de un justo medio epistémico.¹⁵

La geografía cultural del paisaje, basada en la intervención y percepción humana del medio (Crang, 1998); Brunet, 2002; Fernández, 2006), considera que el *paisaje muestra la intervención cultural de distintas colectividades humanas en el devenir, como así también, la imposición y superimposición de valoraciones éticas y connotaciones estéticas en el medio*.

En este contexto conceptual se pone fin a aquellas concepciones que miraban el paisaje como un inventario de elementos, *la relación con el sujeto viene a ser fundamental, y la cultura en que se*

¹⁴ Urquijo Torres, Pedro S.; Barrera Bassols, Narciso. Historia y paisaje. Explorando un concepto geográfico monista. Andamios. Revista de Investigación Social, Vol. 5, Núm. 10, abril-sin mes, 2009, pp. 227-252 . Universidad Autónoma de la Ciudad de México. México

¹⁵ Revista de Investigación Social, Vol. 5, Núm. 10, abril-sin mes, 2009, pp. 227-252 . Universidad Autónoma de la Ciudad de México. México

desarrolla ese sujeto y su nivel de civilización va a determinar cuál es el paisaje. Para demostrar esto, o para entender esto, Berque ha estudiado profundamente las culturas orientales, en las que la evolución del concepto de paisaje es totalmente distinta al que hemos analizado en el mundo occidental.¹⁶

2. SUB-DIMENSION HISTORICA

Estas líneas directrices del pensamiento geográfico alemán concedieron importancia a la evolución y el devenir histórico, a través de los cuales las diferentes sociedades intervienen transformando sus territorios, entornos que a su vez influyen sobre las comunidades. En ese trayecto evolutivo quedan registradas las huellas de tales transformaciones en el territorio mismo.¹⁷

Cualquier estudio de paisaje es solo parcialmente comprensible sin su historia social, así, al adentrarnos en la historicidad de un paisaje, accedemos a la identificación de las recreaciones, continuidades o rupturas de las lógicas en la permanente transformación del medio. Las formas paisajísticas son definidas en diferentes momentos históricos, aunque coexistentes en el momento actual (Santos, 2000; Contreras, 2005). La historia del paisaje nos permite así conocer cómo las colectividades humanas han visto e interpretado el espacio inmediato, como lo han transformado y cómo han establecido vínculos con él.

Si el paisaje se entiende e interviene en función de los contextos espacio-temporales y de diversos sujetos sociales, debemos considerar las distintas formas de percepción e intervención paisajística. Por ello, en un mismo paisaje podemos encontrar miradas e intervenciones que se confrontan las que han hecho suyo el medio con la fuerza del devenir y aquellas acordes con las modas, formas, paradigmas y técnicas heredadas de miradas ajenas al lugar y sus actores (Fernández 2006; Urquijo, 2008b; Urquijo, 2008c)

Marc Bloch, Lucien Febvre, Fernand Braudel, François Chevalier, Emmanuel Le Roy Ladurie, con argumentos convergentes o análogos contribuyen en ponderar el valor histórico del paisaje en el complejo devenir de la humanidad. Marc Bloch y Lucien Febvre hacia mediados del siglo XX proponen la incorporación de estudios históricos que articulen los factores sociales y los ambientales.¹⁸

Marc Bloch se constituye en el pionero de la Geografía Retrospectiva al plantear la idea de *un paisaje actual que permitiera considerar sus etapas anteriores mediante una perspectiva de conjunto* (Santos 2000).

¹⁶ Una aproximación al paisaje como patrimonio cultural, identidad y constructo mental de una sociedad. Apuntes para la búsqueda de invariantes que determinen la patrimonialidad de un paisaje. GALIT Navarro Bello (2003) Co-investigadora CEAUP UNIVERSIDAD CENTRAL DE CHILE

¹⁷ La porción territorial que constituía la síntesis del proceso era el Landschaft (paisaje); y la disciplina que lo estudiaría sería entonces, el Landschaftkunde: "conocimiento sobre el paisaje (Fernández, 2006).

¹⁸ Trabajos en este enfoque: Historia rural francesa de Bloch (1931-1976) y La tierra y la evolución humana de Febvre (1925)

Fernand Braudel¹⁹ desde una Geografía Histórica fundada en un enfoque ecológico y sociocultural, plantea la necesidad de que los *estudios históricos contemplen tiempos y escalas distintas, tales como la larga duración, el tiempo medio o coyuntura y el tiempo corto o acontecimiento*. Privilegió los estudios de larga duración ya que esta perspectiva permitía reconocer las acciones y pensamiento de los seres humanos de cara a las fuerzas de la naturaleza. Para Braudel este enfoque disuadía la supremacía del medio sobre los seres humanos ni viceversa.

Francois Chevalier (1956) y Emmanuel Le Roy Ladurie (1997) constituyen los más destacados seguidores de los enfoques postulados de la nueva geografía histórica y de la historia ambiental. Joaquín Molano²⁰, se debe recordar que: *"los espacios geográficos que hoy vemos, usamos, estudiamos y continuamos transformando bajo condiciones mas inestables o equilibrios mas precarios; tienen una génesis, expresan una herencia ecológica y ambiental, contienen testimonios de procesos socio-históricos y simbolizan los elementos de las culturas que los recrean"*.

3. SUB-DIMENSION SIMBOLICA

El paisaje es un producto intelectual y material de un grupo social que forma parte de una cosmovisión completa que se inserta en un proceso de larga duración (Braudel, 1993; Baker, 2004). *El paisaje es una manera localizada y aterrizada de una cosmovisión que guía el comportamiento humano*. (López, 1996). *La cosmovisión, por su parte, es entendida como un conjunto articulado de sistemas ideológicos vinculados entre sí de manera relativamente congruente, con el que una sociedad pretende aprehender el universo* (López, 1996).

Independiente de si estamos hablando de lugares, espacios o paisaje, según cual sea el autor, lo que queda en evidencia es que no podemos mirarlo solo desde la perspectiva de ser un fragmento geográfico. Su articulación con el accionar social va estableciendo cargas de significación y de simbolismo sobre la noción de territorio. El reconocimiento de esto es importante. Permite poder poner en valor aquellos espacios, lugares o paisajes dentro de la ciudad que reúnen mayor cantidad de simbolismos, mayor carga de identidad para los habitantes de un determinado territorio.

El carácter visible del lugar lleva a que se establezcan relaciones visuales que van a sentar las bases de su "identidad" y a que se conozca su espacio volumétrico, esto es, su forma y su relieve. El paisaje puede ser así, concebido como recinto y como volumen, como algo que posee una estructura en su forma y un relieve, y que puede ser objeto de intervención humana y de percepción visual.²¹

Para Claude Levi-Strauss el paisaje es....*"una especie de fondo virtual al cual nos es indispensable referirnos para explicar cierto número de cosas, pero sin que jamás tenga existencia real....sólo existe en el esfuerzo de la ciencias humanas por superar esa noción y ver que su existencia es puramente teórica"* (Ampuero, 1988).

Para Jorge Larraín (1966), "la identidad cultural está en permanente reconstrucción: pero no ocurre al azar sino dentro de las relaciones y practicas disponibles de símbolos e ideas existentes. El hecho de que hay símbolos e ideas recurrentes no asegura que sus significados hayan sido

¹⁹ Su obra mas significativa: Fernand Braudel: El Mediterráneo y el mundo mediterráneo en la época de Felipe II (1949-1997)

²⁰ profesor del departamento de Geografía de la Universidad Nacional de Colombia, sede Santa Fe de Bogotá

²¹ Revista Estudios Turísticos N° 112 – 1991.

siempre los mismos ni que no hayan cambiado con el contexto de prácticas nuevas. La identidad no es solo una especie de herencia inmutable recibida desde un pasado remoto, sino que es también un proyecto a futuro.....una identidad nacional no sólo va cambiando y construyéndose, sino que va creando versiones plurales sobre su propia realidad. No hay un solo discurso o versión pública de identidad que pueda pretender agotar todas sus dimensiones y contenidos"(Larraín. 2001).²²

Al definir el concepto de identidad, Larraín (2001) establece tres elementos constitutivos a partir de los cuales se construye". El autor expone sus ideas pensando en la identidad de los individuos, pero luego extrapola estos elementos a la identidad nacional.

1. El primer elemento es que los individuos *"se definen a sí mismos, o se identifican con ciertas cualidades, en términos de ciertas categorías sociales compartidas". Tales como la religión, género, clase, etnia, profesional, sexualidad, nacionalidad.*

2. El segundo elemento se refiere a lo material, es decir al cuerpo y otras posesiones capaces de entregar al sujeto aspectos fundamentales de auto-reconocimiento.

3. El tercer lugar, la construcción del *"sí mismo"* necesariamente supone la existencia de otros en un doble sentido. Los otros con aquellos cuyas opiniones acerca de nosotros internalizados. Pero también son aquellos con respecto a los cuales el sí mismo se diferencia y adquiere su carácter distintivo y específico.

Es precisamente esta mirada del paisaje como construcción simbólica la que se pretende adoptar, el paisaje ya no como un objeto, sino la representación subjetiva del entrecruzamiento naturaleza / mundo cultural, ideológico, humano. Por lo tanto el *"paisaje es una parte del territorio que tiene una carga simbólica"*.

4. SUB-DIMENSION LUGAR

El lugar desde el punto de vista geográfico *describe una localización espacial, pero también una experiencia humana y es un espacio que remite a un recorte territorial identificable sobre el que "cargamos ciertos valores"* (Haggett, 1988).

Según los geógrafos, *lugar es el espacio vivido, el horizonte cotidiano, que tiene sentido de identidad y pertenencia. Es el lugar de cada uno de nosotros. En consecuencia, para que el espacio sea lugar debe transformarse en algo esencial para las personas.*

El lugar se configura en la imagen que percibimos de la realidad que deviene de la información recibida de los "sistemas perceptivos" (visual, auditivo, táctil, olfativo) y que pasa por múltiples filtros psicológicos, mentales y culturales.

Para Diana Durán (2001) ²³*El concepto de lugar está ligado a la experiencia individual, al sentido de pertenencia, a la localización concreta, al mapa mental.*

²² Paisaje y Turismo en la formación de la identidad de Chile. Gabriel Canihuante. En Aportes y Transferencias (76) Año 9 – Vol. 1-2005- Mar del Plata

²³ PAISAJE La Construcción del Lugar. Por Lic. Diana Durán, Geógrafa, Fundación Educambiente. 2001

El lugar es esa porción de espacio en donde se produce la simbiosis de los sentimientos personales con lo simbólico y lo colectivo. Al respecto, Entrikin sostiene que el "lugar no es una colección de eventos y objetos observables, es más bien el receptáculo de significados" (Baylli, A., 1979). Los conceptos espacio y lugar y sus conexiones son el centro de las indagaciones sobre el espacio cognitivo, noción que comienza a gestarse en lo individual ya que implica al cuerpo humano que coexiste con el espacio. "Es esta relación la que estructura y orienta la concepción y el comportamiento en el espacio; la percepción combinada y enriquecida por el pensamiento elabora su sentido." (Ostuni, 1992).

Marc Augé (1993) define al lugar según los antropólogos a *aquellos espacios marcados y simbolizados por los grupos humanos, de los que se extrae una identidad individual y colectiva.*

Posteriormente, a finales del siglo XIX, gracias a la acción de los geógrafos, la idea de paisaje experimenta cambios, se comienza a hacer referencia a *una serie de elementos característicos que le dan identidad a un lugar. Estos permiten establecer el carácter homogéneo de una porción de territorio, permitiendo diferenciarla de otra, pero aun con un acento fuertemente inventarial y descriptivo.*

M. Augé., en su escrito sobre modernidad ²⁴, habla de la presencia de tres elementos en los cuales se podría mostrar lo que es la sobremodernidad, estos elementos son:

1. el paso de la misma modernidad a lo que llamara en consecuencia "sobre modernidad",
2. el paso de los lugares a los "no lugares"; y
3. el paso de lo real a lo "virtual".

Explicando que define a los lugares y los no lugares de los que habla Marc Augé, ²⁵ el dice: "el lugar es un espacio fuertemente simbolizado, es decir, que es un espacio en el cual podemos leer en parte o en su totalidad:

- . la identidad de los que lo ocupan,
- . las relaciones que mantienen y
- . la historia que comparten.

Es preciso dar un ordenamiento conceptual en el que hablemos de:

1. *Espacio* como la porción de territorio sin significado, no lugar (Augé), si es que eso fuera posible;
2. *Lugar* como aquel espacio con carga simbólica, existiendo en tanto cuenta con significado y;
3. *Paisaje* como *aquel espacio que, gracias a su significado y valor simbólico, se transmuta en lugar, y en el que además se puede leer la historia y la relación dialéctica de los habitantes con el.*

3.7. DIMENSION SISTEMICA

1. De la concepción a-sistémica a la sistémica

La dimensión sistémica expresa la integración y articulación de la mayor parte de las dimensiones específicas. No obstante, para introducir los diferentes conceptos que apelan a tal integración, es necesario presentar aquellas conceptualizaciones que si bien expresan los principales factores o dimensiones a tener en cuenta, omiten las interrelaciones que implican una real simbiosis sistémica, preliminarmente la denominaremos a- sistémicas.

²⁴ Augé., Marc. Sobremodernidad. Del mundo de hoy al mundo de mañana. Revista Memoria

Nº 129. Noviembre 1999. México.

²⁵ Augé., Marc. 1999, Op.Cit.

La independencia de los estudios de los elementos biofísicos y los socioculturales, la particularización y la super-especialización en la geografía produjo la fragmentación del paisaje. Apoyado en un pensamiento marcadamente cartesiano y positivista la geografía se convirtió en sectorial omitiendo la consideración de las teorías básicas de las ciencias sociales y de la ecología naciente. Así se produce la separación entre los componentes sociales y los naturales.

Peña nos habla de tres formas de conceptualizar las relaciones hombre-naturaleza:

- . paisaje como *naturaleza disponible para el hombre*;
- . paisaje como *producto social*; y
- . paisaje como *construcción simbólica*.

Las tres formas de conceptualización se presentan como modalidades independientes y desarticuladas. Sin embargo es en la medida de la articulación integrada de los tres modos la opción por concebir un enfoque sistémico que de cuenta de un concepto totalizador.

Ante las limitaciones atribuidas a la consideración del mero "factor antrópico", para considerar la complejidad de la intervención humana, se fue generando el concepto de dimensión socio-geoecológica del paisaje, que formulaba la *necesidad de considerar la tríada paisaje natural – paisaje social – paisaje cultural* (Mateo, 2002). Sin embargo, en la consideración de ésta triada persiste un enfoque independiente que omite la noción de integración, habida cuenta de constituir un solo dominio ontológico.

Las consideraciones precedentes señalan formas de conceptualizar o tríada de adjetivaciones independientes. No obstante su conceptualización segregada, los enfoques tienen la valía que le otorga la consideración de los principales ejes dimensionales. La articulación sistémica de dichos ejes podrá conferirle suficiencia para afrontar un enfoque unificador, y así, convertirse de una concepción a/sistémica en un concepción sistémica. En este caso, se propone las siguientes expresiones sistémicas:

1. Un modo integrado de conceptualización que articule las nociones de paisaje como naturaleza disponible para el hombre, de paisaje como producto social y de paisaje como construcción simbólica.
2. Un modo integrado de conceptualización que articule la tríada paisaje natural, paisaje social y paisaje cultural.

2. DIMENSION SISTEMICA GLOBAL

La concepción sistémica global expresa los grandes ejes dimensionales que señalando a grandes rasgos los principales factores considerados. La expresión conceptual es relativamente genérica, totalizadora y global.

En la conversión de la visión artística a la científica del paisaje, subyace en el movimiento romántico alemán a partir de un enfoque que conlleva el renacer de la "analogía". Esta permite concebir al universo como un sistema de correspondencias, en radical oposición a las actitudes analíticas y dicotomizadoras del racionalismo a ultranza. Y en esta visión, el ser humano es partícipe activo de tal sistema. En este sentido Ortega le atribuye a la analogía el carácter de ser, *"el espejo que permite reflejar la propia conciencia individual del ser humano. Toda cosa se corresponde con otra, cada cosa puede verse como metáfora de la otra"*. (Ortega, 1987:32).

En el enfoque analógico y romántico: *el paisaje como sistema de correspondencias donde el sujeto es partícipe necesario del sistema, y en el cual adopta una actitud que imbrica contemplación, sentimiento e imaginación al tiempo que observación, pensamiento y racionalidad. Integración de la cultura y la ciencia.* El romanticismo alemán y la analogía subyacen en este nuevo modo de aproximación sensible hacia los factores geográficos de la naturaleza. Una suerte de romanticismo racional, por paradójico que parezca.

Humboldt no pudo sustraerse de las tendencias racionalistas de la época y formuló que la objetividad y la subjetividad se fundían en la actitud de quien o quienes percibían lo natural – por paradójico que nos pueda parecer hoy un racionalismo romántico -, y a la vez se tejían las redes y conexiones de la realidad del mundo natural o del Todo (Urquijo, 2008b; Urquijo 2008)

El paisaje resultaba de las ideas y los sentimientos que movilizaban al observador y la significación atribuida a la naturaleza era justamente el producto de esa interrelación entre emociones y fenómenos. De este modo se concebía la entidad del paisaje en el marco de una mirada holística.

La noción de integralidad atribuida a la tradición geográfica moderna propagada por Humboldt y Ritter concedía importancia a la subjetividad como producto de la activa presencia del sujeto que conoce.

Hacia el siglo XX, las posturas desintegradoras atribuidas a Ernst Haeckel de la mano de la ecología y de Frederick Ratzel a propósito de la antropogeografía, generan una reacción que se caracteriza por la progresiva modelización hacia una geografía regional.

Paul Vidal La Blanche afronta entonces el desafío del aparente dilema de las relaciones sociedad – naturaleza al plantear la necesidad de realizar estudios de las comunidades rurales en sus medios naturales, puesto que *la interacción dinámica de los componentes físicos y los humanos otorgaban singularidad al paisaje, así el medio natural se concibe como el principal armonizador de los elementos sociales* (Urquijo, 2008b).

En este marco el paisaje puede concebirse como:

Producto de un vínculo sensible entre la sociedad y la naturaleza a través de la conciencia y sentimiento de contemplación del medio, de una profunda interrelación entre lo estético y lo ético del medio natural, entre la diversidad cultural e histórica de la humanidad y el medio.

La visión japonesa concibe al paisaje como la naturaleza asociada al hombre, donde la naturaleza es una circunstancia ineludible de la vida humana. Los criterios de selección de sitios para el asentamiento de poblaciones permiten comprender esta concepción. Así, en tal selección se atribuye importancia a la presencia y configuración de montañas (o accidentes geográficos) y ríos, donde fluía la energía vital de la tierra vinculada al agua. De igual modo, y de acuerdo a las argumentaciones de Tetsuro Watsuji (2006)²⁶, ciertos vocablos, abarcan un área semántica que involucra las características climáticas, edafológicas, geológicas, de relieve, de fertilidad del suelo y de configuración paisajística.

En la visión del México prehispánico la selección de sitios connotaba una *concepción del paisaje en tanto lugar cuya determinación implicaba una atenta consideración del comportamiento ambiental para garantizar la satisfacción de requerimientos de habitabilidad, funcionalidad, estética y sacralización cosmogónica, así cobraban importancia la estabilidad hídrica y geomorfológica, la*

²⁶ Tetsuro Watsuji alude al vocablo “fudo”, compuesto por los ideogramas “viento” y “tierra”.

funcionalidad, el abastecimiento de recursos naturales, el valor estético,²⁷ las referenciaciones astronómicas y las evocaciones cosmogónicas.²⁸

Unidad espacio-temporal en que los elementos de la naturaleza y la cultura convergen en una sólida, pero inestable comunión. En el paisaje confluyen tanto los aspectos naturales como los socio-culturales; de tal forma que resulta ser:

- . la dimensión cultural de la naturaleza (Sauer, 1995; Ojeda, 2005), o bien,
- . la dimensión natural de la cultura.

La evolución histórica del debate por arrojar claridad al dilema entre Sociedad y Naturaleza y la entidad que adquiere el paisaje en ese contexto deviene en tres enfoques paisajísticos alcanzados y aún vigentes en el marco de diferentes disciplinas que tienden a ocuparse de la cuestión. Se trata de los enfoques de corte biológico o ecosistémico propios de la Ecología del Paisaje, los de la geografía física y la eco geografía, propios de la Geo-ecología del Paisaje y el enfoque que atribuye significación a la intervención y percepción humana sobre el medio, propio de la Geografía Cultural del Paisaje.

Sintéticamente puede expresarse en tres líneas conceptuales entre las cuales se inscriben determinados investigadores como referentes científicos:

- . la ecología del paisaje – corte biológico o ecosistémico. (Forman, 1986)
- . la geo ecología del paisaje – geografía física y la ecogeografía (Tricart, 1965; Sochava, 1972; Mateo, 2002)
- . la geografía cultural del paisaje – intervención y percepción humana del medio (Crang, 1998; Brunet, 2002; Fernández, 2006).

El paisaje es una entidad geográfica holística en la que los procesos naturales y humanos ejercen múltiples influencias. Es una unidad geográfica holística, definida mediante un proceso homeostático de sus componentes biofísicos y socioculturales.

3. SISTEMICA ORIENTADA

Orientación Socio-cultural

El paisaje es una realidad socio-territorial, por lo que se pasa del paisaje natural al paisaje cultural. Sin embargo, a pesar de las sustanciales diferencias de estos dos tipos de paisaje, el planeta Tierra (más específicamente su superficie) se presenta como un espacio diverso y cambiante en el cual el calificativo que se acerca más a su realidad es el de paisaje natural y cultural de forma conjunta, mutuamente influenciados, co-evolucionando, en constante interacción.

Orientación social

Enfoque analógico y romántico: *el paisaje como sistema de correspondencias donde el sujeto es partícipe necesario del sistema, y en el cual adopta una actitud que imbrica contemplación, sentimiento e imaginación al tiempo que observación, pensamiento y racionalidad. Integración de la cultura y la ciencia.* El romanticismo alemán y la analogía subyacen en este nuevo modo de aproximación sensible hacia los factores geográficos de la naturaleza. Una suerte de romanticismo racional, por paradójico que parezca.

²⁷ Fernández 2006. Importancia de los valores estéticos y funcionales asignados al paisaje quedaron grabados en la toponimia que hoy perdura en muchos lugares

²⁸ García, 2000. El paisaje debía asegurar la captación del agua, el abrigo montañoso como protector climático, las referencias astronómicas para la determinación de calendarios (agrícola, climático, religioso).

Orientación geográfica

Los geógrafos han enunciado varios enfoques que llevan a una definición cada vez más global del medio de vida, cuyos elementos están en permanente interacción. Así nace la noción de ecosistema, que forma un todo en el plano físico, orgánico y que tiene como consecuencia una traducción más o menos clara en el plano del paisaje. Biología, pedología, climatología, geomorfología, etc., forman parte de las diversas dimensiones de este ecosistema. La acción del hombre se toma directamente en cuenta dentro de un ecosistema. Tienen escasa o nula relación con un enfoque normativo del paisaje, del que se excluyen las consideraciones de orden estético.

El pensamiento de Karl Ritter postula que *-la existencia y significación compleja de la naturaleza eran producto de la mirada cognitiva del ser humano; a propósito expresa que "el ser humano es lo más importante que se puede conocer de la naturaleza, pues es su mirada cognitiva la que concede a la naturaleza su existencia y le proporciona sus complejos significados"*. De tal modo que la percepción humana permite comprender y aprehender la existencia y significación de las interrelaciones coherentes de una totalidad armónica.

4. SISTEMICA EXTENDIDA

El paisaje se compone de dos grandes temas, por un lado esta la realidad objetiva, la que tiene que ser estudiada por el hombre, el espacio donde este debe desarrollarse, aprovechar los recursos y, además, desplegar su vida gregaria (espacio socio-económico); y por el otro lado tenemos un espacio lleno de signos, significados, normas creadas por la tradición social (espacio cultural).

Para Molano la arqueología del paisaje tiene como objeto integrar los ordenamientos espaciales que hoy vemos, los que heredamos, con los procesos socio-espaciales que han precedido dicho ordenamiento, y que nos remiten a la espacialidad del tiempo en términos de paisajes arcaicos *"plasmados por opciones políticas, culturales, e ideológicas"*.

Plantea el paisaje como una amplia manifestación externa de contenidos que subyacen. *El paisaje es, por tanto, la expresión fenomenológica de los procesos sociales y naturales en un tiempo dado, y tiene que ver con el ordenamiento que reciben las acciones productivas y culturales, las que están de acuerdo con las opciones sociales que se suceden.*

El paisaje no existe entonces más que en la medida en que la sociedad lo transforma y, en tal sentido se trata de determinar la escala de intervención, la importancia de la localización con relación al criterio precedente, la utilidad social esperada de una transformación, los actores y agentes privilegiados dentro de tal proceso. De ahí la importancia del costo global económico, biológico, etc. que obliga a suponer lo que probablemente se espera, en el tiempo y el espacio, de determinada transformación del medio.

Dokuchaiev nos habla *del suelo como un cuerpo natural y histórico planteando que las interacciones regulares entre la naturaleza muerta y viva, entre los reinos vegetales y animales y minerales y el hombre y su vida material y espiritual representan la esencia de la comprensión de la naturaleza, el núcleo de la verdadera filosofía.*

La conceptualización de las interacciones de la sociedad y la naturaleza a través del tiempo, deben enmarcarse en un contexto histórico-social y entenderse como una concepción de la vida

social, como la expresión espacial de las formas socio-económicas (Joaquín Molano).²⁹ Dentro de la concepción histórico-social el paisaje es tomado como *producto de la historia y de las relaciones socioeconómicas en el espacio, donde importa la relación constante entre el hombre y la naturaleza*. Tenemos así que el paisaje es *producto de los cambios políticos, económicos, sociales y culturales de una sociedad que se establece en un espacio definido*. Por lo general dichos cambios se realizan dependiendo de la necesidad de la sociedad en determinado momento, por lo tanto las funciones de los elementos que componen el paisaje se van a modificar para así satisfacerlas (Milton Santos, 2000)³⁰

Es preciso concebir al paisaje como un sistema, incluye al menos tres niveles:³¹ *el geosistema (que hace referencia al medio ambiente y la ecología); el sociosistema (que hace referencia a los sistemas de producción y poder imperantes al interior de una sociedad); y el sistema cultural (que hace referencia a la identidad colectiva)*. Por tanto, para poder hacer sostenible en el tiempo los lugares, espacios o paisajes en los que el hombre se desenvuelve, es imprescindible que debemos considerar sus aspectos ambientales, sociales y culturales.

La ideación actual del paisaje se concibe como *un sistema conformado por tres sub-sistemas*:

1. *medio ambiente y ecología; (dimensión ambiental- ecológica)*
2. *el sistema de producción y poder, y finalmente, (dimensión económico-productiva – política)*
3. *la identidad de los habitantes con el lugar. (dimensión socio-identitaria).*

En base a lo anterior, se plantea luego una reconceptualización de la idea de paisaje que permita arribar a una perspectiva mas integral de la intervención en el.

Se concluye definiendo el paisaje como *la relación dialéctica entre habitantes y lugar, es decir, planteando el paisaje como una construcción simbólica, económica y ecológica, en la cual no se puede intervenir sin tomar en cuenta la relación entre los componentes que le dan coherencia*.

3.8. SINTESIS

Atribuir entidad científica al paisaje implica asumir el reto y desafío de articular un cuerpo conceptual y disciplinar que contemple las condiciones de monismo, polisemanticidad y multivalencia.

No obstante su necesaria consideración, las experiencias interdisciplinarias aún adolecen de limitaciones teórico-conceptuales y técnico-metodológicas que deben ser superadas

Respecto de lo conceptual es preciso reivindicar las concepciones unívocas, polisemánticas y multivalentes sustentadas en las visiones de las culturas pre-hispánicas latinoamericanas y orientales.

²⁹ Molano, Joaquín. En Arqueología del Paisaje. Artículo para "Anotaciones sobre Planeación, Espacio y Naturaleza", N° 44. Universidad Nacional de Colombia. Medellín.

³⁰ Santos, Milton. La naturaleza del espacio. Ediciones Ariel S.A., Barcelona, 2000.

³¹ Rodríguez José. Profesor de la Universidad de La Habana, en su conferencia La Ciencia del Paisaje a la luz del paradigma ambiental. 1998.

Pareciera ser que los estudios actuales sobre el paisaje se están encaminando hacia tres grandes áreas o temas:

1. la preocupación por una mejor comprensión fenomenológica del paisaje;
2. la preocupación por elaborar una perspectiva compleja del funcionamiento y estructura del paisaje; y
3. la preocupación por extender los estudios etnográficos del paisaje.

Esta última, la perspectiva etnográfica, tiene que ver con comprometerse con la cultura y con el estudio de la cultura, y es sin duda una relación dialéctica entre los hombres y su mundo circundante.

Todas las actuaciones que repercutan en la calidad de los paisajes tienen que basarse en un mejor conocimiento del mismo; para ello es imprescindible abandonar actitudes confusas que lo hacen sinónimo de otros hechos como territorio, medio, ecosistema, geosistema, etc. Un buen tratamiento del paisaje necesita ante todo considerarlo por sí mismo, como un hecho distinto y como un hecho más que se suma a otros aspectos en la comprensión de una realidad compleja. Resulta sorprendente la frecuencia con la que la palabra paisaje se utiliza como sinónimo o metafóricamente; esa imprecisión dificulta extraordinariamente el avance científico y la credibilidad de las propuestas de actuación paisajística.

Peña nos habla de tres formas de conceptualizar las relaciones hombre-naturaleza:

- . paisaje como *naturaleza disponible para el hombre*;
- . paisaje como *producto social*; y
- . paisaje como *construcción simbólica*.

Sin embargo es en la medida de la articulación integrada de los tres modos la opción por concebir un enfoque sistémico.

4. CONCLUSIONES Y APERTURAS

4.1. CONCLUSIONES

No obstante los valiosos aportes ponderados en la conceptualización específica de cada dimensión - que explican por sí su aporte a la totalidad sistémica del paisaje-, es la dimensión sistémica, en sus acepciones global y extendida las que reúnen los conceptos que mejor se aproximan a la comprensión de su relación dialéctica y articulada con las dimensiones del territorio.

Conceptualizaciones relevantes

Dentro de la acepción extendida de la dimensión sistémica se destacan con valoración más alta los conceptos que se detallan a continuación:

1. *El paisaje es el resultado de un desarrollo del proceso social, económico y cultural dentro de un conjunto de otras posibilidades; es un medio de objetivizar y analizar una sociedad dada.*

2. Se consignan tres formas de conceptualizar las relaciones hombre-naturaleza, que en una dimensión holística se entienden como interactivas:

- . el paisaje como *naturaleza disponible para el hombre*;
- . el paisaje como *producto social*; y
- . el paisaje como *construcción simbólica*.

3. La ideación actual del paisaje se concibe como *un sistema conformado por tres sub-sistemas*:

- . medio ambiente y ecología; (dimensión ambiental- ecológica)
- . el sistema de producción y poder, y finalmente, (dimensión económico-productiva – política)
- . la identidad de los habitantes con el lugar. (dimensión socio-identitaria)

4. Se define al paisaje como *la relación dialéctica entre habitantes y lugar, es decir, planteando el paisaje como una construcción simbólica, económica y ecológica, en la cual no se puede intervenir sin tomar en cuenta la relación entre los componentes que le dan coherencia.*

5. Unidad espacio-temporal en que los elementos de la naturaleza y la cultura convergen en una sólida, pero inestable comunión. En el paisaje confluyen tanto los aspectos naturales como los socio-culturales; de tal forma que resulta ser:

- . la dimensión cultural de la naturaleza (Sauer, 1995; Ojeda, 2005), o bien,
- . la dimensión natural de la cultura.

6. Carlos Troll, desde la geografía alemana introdujo el término Ecología del Paisaje (1938| 2003) y el concepto: *“El paisaje es una unidad de espacio definida por la actuación conjunta de tres componentes principales: el mundo abiótico —físico-químico—, el mundo biológico y el mundo humano”* (Troll, 2003).

7. Sintéticamente puede expresarse en tres líneas conceptuales entre las cuales se inscriben determinados investigadores como referentes científicos:

1. la ecología del paisaje – corte biológico o ecosistémico. (Forman, 1986)
2. la geo ecología del paisaje – geografía física y la ecogeografía (Tricart, 1965; Sochava, 1972; Mateo, 2002)
3. la geografía cultural del paisaje – intervención y percepción humana del medio (Crang, 1998); Brunet, 2002; Fernández, 2006).

8. *El paisaje es una entidad geográfica holística en la que los procesos naturales y humanos ejercen múltiples influencias. Es una unidad geográfica holística, definida mediante un proceso homeostático de sus componentes biofísicos y socioculturales* Esta idea es tomada por Augustin Berque, quien propone algunas reglas para el estudio del paisaje que pueden guiar el desarrollo de este trabajo:

- 1· Investigar la tendencia histórica y ecológica del medio,
- 2· Investigar los sentimientos experimentados en ese medio por la sociedad que los habita, e
- 3· Investigar las significaciones adjudicadas a ese medio por la sociedad.

9. *La conceptualización de las interacciones de la sociedad y la naturaleza a través del tiempo, deben enmarcarse en un contexto histórico-social y entenderse como una concepción de la vida social, como la expresión espacial de las formas socio-económicas* (Joaquín Molano).³² Dentro de la concepción histórico-social el paisaje es tomado como *producto de la historia y de las relaciones socioeconómicas en el espacio, donde importa la relación constante entre el hombre y la naturaleza*. Tenemos así que el paisaje es *producto de los cambios políticos, económicos, sociales y culturales de una sociedad que se establece en un espacio definido*. Por lo general dichos cambios se realizan dependiendo de la necesidad de la sociedad en determinado momento, por lo tanto las funciones de los elementos que componen el paisaje se van a modificar para así satisfacerlas (Milton Santos, 2000)³³

³² Molano, Joaquín. En Arqueología del Paisaje. Artículo para “Anotaciones sobre Planeación, Espacio y Naturaleza”, N°

44. Universidad Nacional de Colombia. Medellín.

³³ Santos, Milton. La naturaleza del espacio. Ediciones Ariel S.A., Barcelona, 2000.

10. Es preciso concebir al paisaje como un sistema, incluye al menos tres niveles:³⁴*el geosistema (que hace referencia al medio ambiente y la ecología); el sociosistema (que hace referencia a los sistemas de producción y poder imperantes al interior de una sociedad); y el sistema cultural (que hace referencia a la identidad colectiva)* Por tanto, para poder hacer sostenible en el tiempo los lugares, espacios o paisajes en los que el hombre se desenvuelve, es imprescindible que debamos considerar sus aspectos ambientales, sociales y culturales.

12. Dentro de la concepción histórico-social el paisaje es tomado como *producto de la historia y de las relaciones socioeconómicas en el espacio*, donde importa la relación constante entre el hombre y la naturaleza. Tenemos así que el paisaje es *producto de los cambios políticos, económicos, sociales y culturales de una sociedad que se establece en un espacio definido*. Por lo general dichos cambios se realizan dependiendo de la necesidad de la sociedad en determinado momento, por lo tanto las funciones de los elementos que componen el paisaje se van a modificar para así satisfacerlas (Milton Santos, 2000)³⁵

13. Algunos autores han tratado de formular análisis multidireccionales, que toman en cuenta las relaciones entre diversas instancias: ej. Meynier y Fines. Meynier (27) encara el paisaje desde el ángulo histórico como participante y resultante de la evolución social y económica de la sociedad. Es cierto que el medio físico tiene importancia en cuanto a su ritmo, a sus recursos, a su uso y a su práctica humana, pero los factores preponderantes son aquellos que caracterizan a la sociedad global, singular y dinámica. La estratificación social, las relaciones de producción, el sistema de normas y de valores son otros tantos elementos decisivos en la formación, la organización, la utilización y el alcance relativo del paisaje. En tal enfoque esencialmente histórico-sociológico, todas las bases tecnológicas que transforman el medio físico forman parte del contexto histórico, y en este sentido se traducen a nivel de los criterios estéticos o económicos. *Se trata de la expresión de la relación entre la sociedad y su entorno.*

14. *El espacio geográfico es un testimonio, plantea que a cada formación económica social le corresponde una formación económica espacial*, para lo cual Molano acuña el término "arqueología del paisaje", en pro de la búsqueda de un orden y un sentido para entender el pasado y el presente. Para lograr este cometido propone la *integración de lo visible, o "paisajes perceptibles" con lo invisible o "paleo paisajes", en un mismo sistema territorial.*

15. La conceptualización de las interacciones de la sociedad y la naturaleza a través del tiempo, deben enmarcarse en un contexto histórico-social y entenderse como una concepción de la vida social, como la *expresión espacial de las formas socio-económicas* (Joaquín Molano).³⁶ El paisaje participa de manera importante en otras cuestiones de interés general, culturales o sociales, y lo considera, así mismo, *como un recurso económico que puede contribuir al desarrollo y a la creación de empleo.*

³⁴ Rodríguez José. Profesor de la Universidad de La Habana, en su conferencia La Ciencia del Paisaje a la luz del paradigma ambiental. 1998.

³⁵ Santos, Milton. La naturaleza del espacio. Ediciones Ariel S.A., Barcelona, 2000.

³⁶ Molano, Joaquín. En Arqueología del Paisaje. Artículo para "Anotaciones sobre Planeación, Espacio y Naturaleza", N° 44. Universidad Nacional de Colombia. Medellín.

Desafíos a afrontar

Atribuir entidad científica al paisaje implica asumir el reto y desafío de articular un cuerpo conceptual y disciplinar que contemple las condiciones de monismo, polisemanticidad y multivalencia. No obstante su necesaria consideración, las experiencias interdisciplinarias aún adolecen de limitaciones teórico-conceptuales y técnico-metodológicas que deben ser superadas. Respecto de lo conceptual es preciso reivindicar las concepciones unívocas, polisemánticas y multivalentes sustentadas en las visiones de las culturas pre-hispánicas latinoamericanas y orientales.

Pareciera ser que los estudios actuales sobre el paisaje se están encaminando hacia tres grandes áreas o temas:

1. la preocupación por una mejor comprensión fenomenológica del paisaje;
2. la preocupación por elaborar una perspectiva compleja del funcionamiento y estructura del paisaje; y
3. la preocupación por extender los estudios etnográficos del paisaje.

Esta última, la perspectiva etnográfica, tiene que ver con comprometerse con la cultura y con el estudio de la cultura, y es sin duda una relación dialéctica entre los hombres y su mundo circundante.

Hacia una entidad conceptual superadora

Todas las actuaciones que repercutan en la calidad de los paisajes tienen que basarse en un mejor conocimiento del mismo; para ello es imprescindible abandonar actitudes confusas que lo hacen sinónimo de otros hechos como territorio, medio, ecosistema, geosistema, etc. Un buen tratamiento del paisaje necesita ante todo considerarlo por sí mismo, como un hecho distinto y como un hecho más que se suma a otros aspectos en la comprensión de una realidad compleja. Resulta sorprendente la frecuencia con la que la palabra paisaje se utiliza como sinónimo o metafóricamente; esa imprecisión dificulta extraordinariamente el avance científico y la credibilidad de las propuestas de actuación paisajística.

Ante las limitaciones atribuidas a la consideración del mero "factor antrópico", para considerar la complejidad de la intervención humana, se fue generando el concepto de dimensión socio-geoecológica del paisaje, que formulaba la *necesidad de considerar la tríada paisaje natural – paisaje social – paisaje cultural* (Mateo, 2002). Sin embargo, en la consideración de ésta tríada persiste un enfoque independiente que omite la noción de integración, habida cuenta de constituir un solo dominio ontológico.

Las consideraciones precedentes señalan formas de conceptualizar o tríada de adjetivaciones independientes. No obstante su conceptualización segregada, los enfoques tienen la valía que le otorga la consideración de los principales ejes dimensionales. La articulación sistémica de dichos ejes podrá conferirle suficiencia para afrontar un enfoque unificador, y así, convertirse de una concepción a/sistémica en una concepción sistémica. En este caso, se propone las siguientes expresiones sistémicas:

1. Un modo integrado de conceptualización que articule las nociones de paisaje como naturaleza disponible para el hombre, de paisaje como producto social y de paisaje como construcción simbólica.
2. Un modo integrado de conceptualización que articule la tríada paisaje natural, paisaje social y paisaje cultural.

La evolución histórica del debate por arrojar claridad al dilema entre Sociedad y Naturaleza y la entidad que adquiere el paisaje en ese contexto deviene en tres enfoques paisajísticos alcanzados

y aún vigentes en el marco de diferentes disciplinas que tienden a ocuparse de la cuestión. Se trata de los enfoques de corte biológico o ecosistémico propios de la Ecología del Paisaje, los de la geografía física y la eco geografía, propios de la Geo-ecología del Paisaje y el enfoque que atribuye significación a la intervención y percepción humana sobre el medio, propio de la Geografía Cultural del Paisaje.

4.2. APERTURAS: a propósito de las dificultades en la labor interdisciplinar

Reconocer la transversalidad pluridimensional sistémica del concepto de paisaje induce a reconocer también la pluridisciplinariedad del accionar científico de la investigación y de la pluriactorialidad política y técnica de la acción y la gestión sobre el paisaje. No bastará con asumir tales reconocimientos sin dejar de advertir las dificultades críticas que suelen constituir obstáculo a la labor intra, inter y transdisciplinar de tales abordajes.

Producto de la indagación a reconocidos centros de investigación académica sobre tales dificultades - a través de entrevistas abiertas y semi-estructuradas - se obtuvo un panorama del universo de las principales dificultades que según los casos deben sobrellevarse. Como resultado se reconocen factores endógenos y exógenos. Entre los endógenos se reconocen cuestiones actitudinales y/ o cognitivas, y entre los exógenos las cuestiones institucionales, las de sustento de recursos y el manejo de los tiempos disponibles.

En el orden actitudinal se reconocen dificultades relacionadas con la imposibilidad de desplazarse por campos disciplinares que no se dominan, la escasa permeabilidad al reconocimiento de los límites y obstáculos de la propia concepción de la labor, de las limitaciones disciplinares, de los límites difusos o superpuestos entre los alcances disciplinares, las dificultades de reconocer las propias carencias en el seno disciplinar, la resistencia para descentralizar el campo disciplinar y los problemas particulares de éste, como así también la influencia que ejerce en las actitudes el sesgo que impone cada disciplina por sobre las otras. Otro tanto se reconoce en las dificultades comunicacionales atribuidas a lenguajes y códigos científicos relativamente disímiles que erosiona la fluidez del discurso compartido, las tendencias hacia la imposición o universalización absolutista de ciertas disciplinas sobre las otras, las tendencias hacia el individualismo, la influencia de los liderazgos científicos, la impermeabilidad a la modificación de conceptos entre otras dificultades y obstáculos que el trabajo in-extenso desarrolla y expone.

En el orden cognitivo se reconoce en ocasiones las dificultades emanadas de la inexperiencia en la labor interdisciplinar, las tendencias hacia la generalización por sobre la especificidad y en ocasiones la falta de reconocimiento de los saberes diferentes o populares como así también del reconocimiento del valor cualitativo de las subjetividades explícitas.

Entre los factores exógenos se reconoce la influencia negativa que en ocasiones devienen de ciertas estructuras, dinamismo, políticas y estrategias institucionales que suelen dificultar la labor interdisciplinar, ya sea por el protagonismo o el desdén interinstitucional. Entre otras suele atribuirse importancia a las dificultades que emanan de la escasez o deficiente manejo de los recursos técnicos, humanos, y/o económicos, según los casos.

La reconversión de tales dificultades es un tema pendiente y merece un desarrollo de mayor especificidad y profundidad en manos de aquellos investigadores que asuman el interés por la cuestión. Su consideración en futuros trabajos de investigación podrá arrojar mayor claridad en una identificación más precisa de las causas y sentar las bases para diseñar estrategias que

permitan acompañar ese marco teórico-conceptual holístico con un sistema de articulación actuarial científico inscripto también en similar naturaleza holística y sistémica de interacción responsable.

El reconocimiento de la entidad científica del Turismo, no obstante los esfuerzos para su construcción y legitimación sigue siendo un tema pendiente de desarrollo e inclusión responsable, no solo como tema objeto de investigación, sino en su consideración en los sistemas de indexación de las ciencias instituidas. Quizás este defecto de identificación pueda convertirse en un valor apreciable y ejemplificador respecto del concepto de entidades científicas excluyentes al poder reconocerse la problemática del turismo como un "corpus científico" superador del concepto de ciencia en extremo "delimitada" en su competencia y en la medida que – así como resultó con el devenir científico del "ambiente" - sea necesario trasvasar el concepto del turismo como mera "actividad" económica o social (o socio-económica) para constituir un sistema de conocimientos articulables y transversales con el aporte de un universo disciplinar cada vez más amplio y convergente.

C. CARACTERIZACION PAISAJISTICA DE VILLA GESELL

1. PAISAJE Y URBANIZACION LITORAL

El paisaje actual de Villa Gesell es producto de un proceso de transformación del medio natural hasta alcanzar un estadio de urbanización en función del devenir de la actividad turística de sol y playas y los consecuentes procesos de uso, ocupación, conformación social, espacial y funcional.

La influencia en el paisaje de los procesos de apropiación y producción del espacio turístico litoral resultan del devenir de un crecimiento espontáneo. El paisaje actual se materializa como resultado de la relación turística – residente al generarse espacios apropiados a cada actor social y a espacios compartidos en oportunidad de la convivencia necesaria. Ciertas dualidades signaron la conformación espacial y social del su hábitat producto del diferencial uso del espacio y del tiempo: ciudad residente /ciudad visitante – ciudad de verano/ciudad de invierno – ciudad litoral/ciudad de interior, dualidad de paisajes, dualidad de escenarios. Ciertas condiciones como el monocultivo, la estacionalidad, la litoralidad y la urbanización sin urbanidad han signado la conformación de un paisaje signado por la prevalencia del turismo como producto único, del verano como estación promisorio, de la proximidad de la costa como privilegio locacional y de la ciudad como artefacto físico, sin advertir la potencialidad del producto diversificado, del tiempo diversificado, del espacio multívoco, de la ciudad plural, del acontecimiento compartido y del lugar como oportunidad convivencial, en suma, de la potencialidad del paisaje diversificado, multívoco, plural y convivencial como oportunidad de atracción: la ciudad de las varias ciudades o el paisaje de los varios escenarios.

1. Paisaje y monocultivo

Así, su condición de municipio exclusivamente urbano sin territorio ruralizado propicia un espacio litoral privilegiado y prioritario, continuo y creciente en dirección norte-sur y una restricción al crecimiento este-oeste limitado por la contundente presencia del límite de la ruta interbalsearia. La casi excluyente mono-producción de la actividad turística ha privilegiado su desarrollo en el territorio y limitado las actividades del actor residente a los servicios en función del actor turista, casi prescindiendo de las actividades no relacionadas con el turismo. De este modo las actividades locales han estado referidas a los necesarios servicios urbanos de la población residente, esencialmente de producción artesanal. (Ciudad Turística- Ciudad Residente)

2. Paisaje y litoralidad

La atracción del mar y las playas en función de las expectativas turísticas estivales de la actividad de sol y playas han signado el privilegio del uso y ocupación del litoral costero. La especulación inmobiliaria y los intereses de inversión han acompañado las expectativas de uso y disfrute del territorio litoral del interés turístico. Esta tendencia a signado el proceso de urbanización y densidad de ocupación del litoral costero, cuya influencia en el paisaje se manifiesta en la presencia de edificaciones en altura en proximidad del litoral costero producto de un aumento creciente de la densificación del tejido urbano. (Ciudad de Interior – Ciudad Litoral) (Ciudad Litoral – Ciudad Periférica)

3. Paisaje y estacionalidad

La estacionalidad remite al atributo de concentración de la actividad en ciertos periodos que se identifican con la temporada turística que se produce cuando una dada regularidad, puede hablarse de las grandes magnitudes turísticas en determinados periodos del año. Esta condición resulta de la restricción institucional de periodo vacacional laboral y educacional, de la relativa carencia de opciones turísticas fuera de temporada, la relativa prescindencia del acontecimiento socio-cultural como opción recreativa y la carencia de equipamiento y servicios turísticos contra-estacionales y la subestimación del paisaje de las estaciones de invierno, otoño y primavera en función de atractivos y productos alternativos capitalizables.

4. Paisaje y urbanidad

La calidad urbanística expresada en óptimos indicadores físico-espaciales y funcionales de trazado geométrico, tejido espacial, trama circulatoria funcional, usos permitidos o restringidos, no alcanzan para generar amenidad y urbanidad si no se dispone de espacios apropiados de interacción social e identidad compartida. La generación de aquellos "lugares" con identidad y sentido de pertenencia de turistas, de residentes y de convivencia turistas-residentes. En este sentido la noción de calidad de paisaje urbano no se limita al cumplimiento de indicadores físico-espaciales, funcionales y ambientales, sino que implica, además, la consideración de indicadores de identidad tales como el sentido de pertenencia, la tradición, la singularidad, la popularidad, y la amenidad compartida, muy especialmente en destinos turísticos, donde la interacción turistas – residentes es un factor potencial de atraktividad de los destinos. Estas condiciones trascienden la mera calidad de atención en los servicios turísticos al implicar la opción por el disfrute compartido de lugares y aconteceres.

5. Paisaje y Sociedad

Residente y paisaje

La urbanización en función turística implicó la generación y habilitación de espacios y edificios para la población visitante y la consecuente radicación de personas con el objeto de asumir actividades laborales de producción de bienes y servicios en función complementaria a la actividad turística. De este modo el centro turístico significó una atracción para la radicación de trabajadores y emprendedores de la construcción, el comercio y los servicios.

Según Mantero³⁷, *El origen, la magnitud, el nivel y la radicación de los flujos migratorios ha sido variable en relación a oportunidad de traslado y localidad de destino, a si pude apreciarse una pequeña de personas de origen europeo en los albores de la urbanización, y de una fluencia mas*

³⁷ Urbanizaciones Turísticas del Litoral Atlántico. Revista Aportes y Transferencias. CIT. FCEyS.UNMdP

amplia del interior de Argentina, y luego mas intensa del área metropolitana, no pocas veces escala de tránsito del interior al litoral, para una fluencia más próxima de personas de países limítrofes, chilenos y bolivianos, según los casos.

El principal aporte de los flujos migratorios al paisaje de Villa Gesell no solo se inscribe en la fuerte caracterización que influenció el paisaje desde el periodo fundacional y hasta la actualidad, en materia de urbanización, generación de espacios y lugares, producción edilicia y forestación, producción de ciertos bienes y servicios, sino que también implicó aportes en materia de actividades socio-culturales generadoras de no pocos acontecimientos populares susceptibles de implicancia en el paisaje geselino como las ferias artesanales, las ferias de las colectividades, las festividades religiosas, y los festivales artísticos, entre otros.

Las condiciones socio-culturales y socio-económicas del migrante, su condición advenediza, el acceso limitado al costo de la tierra y la opción servicial del residente implicó su localización territorial relativamente fragmentaria y gregaria en relación al resto de la Villa, generando así "la otra villa" y un paisaje signado por los modos de generación del espacio y producción de la edificación, por sus usos y costumbres que propiciaron su propio hábitat relativamente diferencial, condiciones que se expresan en el Paisaje singular que le caracteriza y diferencia del resto de la Villa: La macro-unidad paisajística Este: la Villa Residente.

Turista y paisaje

Si la opción de radicación de la población permanente resultó producto de las atractivas oportunidades laborales y empresarias en función de la generación de bienes y servicios en función complementaria a la actividad turística, la opción de elección del destino por parte del turista resultó de la atracción, aptitud y disponibilidad de condiciones singulares del destino entre las cuales se destacan el entorno natural y forestado, la espontaneidad, la informalidad y la libertad inducidas por el estilo de vida que propone el lugar, la diversión nocturna, la urbanización con trazado irregular, el espectáculo callejero, los bares y pubs temáticos, las artesanías, la gastronomía temática, los acontecimientos populares, el rock y la tradición hippie, la práctica deportiva desafiante (el mar y los médanos), las típicas calles geselinas (naturales, forestadas y sin veredas), y la diversidad de La Tres (la fiesta compartida y el teatro más largo del mundo), entre otras. Todas estas opciones que trascienden la mera actividad recreativa e implican sustancialmente al Paisaje. El privilegio que supone la ocupación de los espacios que coinciden con las expectativas enunciadas, implicó la opción y consolidación de un paisaje que reúne las mejores condiciones comparativas dando lugar al paisaje más emblemático de la Villa en relativa proximidad del Mar, a los atractivos de mejor aptitud y accesibilidad, y a los principales servicios complementarios de calidad: la macro-unidad paisajística Este: la Villa Turística

2. PAISAJE E IDENTIDAD

1. Trazado, paisaje e identidad

Villa Gesell constituye la única ciudad en el mundo cuyo trazado se realiza sobre un suelo "no firme" y relativamente dinámico como son los médanos, y la única en Argentina cuyo trazado es irregular homeométrico con rasgo espontáneo, condición que le confiere identidad a su paisaje. Carlos I. Gesell y Funhoff concibieron el trazado bajo el principio de que las obras tenían que seguir el lugar en vez de transformarlo. Así, el trazado se adapta a la topografía producto de la acción del mar y el viento. La ciudad se adaptó al relieve natural, condiciones fundacionales que expresan una voluntad paisajística esencial más que una intencionalidad meramente económica, a

diferencia de lo que aconteció en la mayoría de las urbanizaciones especulativas costeras. La casualidad adquiere una relativa relevancia y emparenta un trazado urbano relativamente sorprendente como lo es el descubrimiento de sitios bajo un bosque, la perspectiva cambiante, la altimetría ondeante y las calles zigzagueantes. Así, el trazado remite a la irregularidad casual de los médanos y del bosque. Adaptación que permite la articulación entre trazado, médanos y bosques. Una expresión metafórica alude a la prolongación de la naturaleza ondeante del mar que se reproduce en el continente: el médano como la cristalización del mar o el mar como la evanescencia del médano.

2. El médano y la arena como elementos generadores e identitarios

En palabras de María Inés Denevi ³⁸ *El médano es el elemento primario, generador. El desafío era el médano, el trazado lo traduce en la topografía, la vegetación que fija el movimiento y el nivel de las calles que busca escurrir el agua.* Luis Castellani refiere a la trascendencia metafórica de la arena al expresar: *El carácter físico de la arena, de elementos mínimos disgregados, tiene más que un carácter geológico y topológico un particular sentido de libertad. Los signos de la arena tienen que ver con lo efímero y lo cambiante. La omnipresencia de la arena en Villa Gesell tiene una potencia mucho mayor que en las demás ciudades de la costa.* Como si la lucha contra los médanos, en la Villa hubiera sido más pareja; como si el médano en parte hubiera vencido.

3. Configuración natural, diversidad urbana y pluralidad paisajística

La configuración natural sobre los médanos le permite a la Villa el crecimiento lineal y dificulta la definición de un único centro. Esta condición le permite una variedad infinita de configuraciones, como se observa en la diferencial solución de sectores urbanísticos (manzanas, esquinas, calles en distintas combinaciones). Este atributo también permitió que las calles internas no tengan horizonte, salvo aquellas perpendiculares a la costa que permiten la percepción del mar. Así, las calles mantienen una vitalidad propulsora de nuevos hechos urbanos.

4. Devenir paisajístico e identidad urbana geselina

La identidad, de los albores del advenimiento del turismo (los años 60) se expresaban particularmente por la juventud que privilegiaba el médano, el mar, el bosque como recursos naturales, el camping como alojamiento informal y el esparcimiento nocturno focalizado en la actividad del "boliche".

Una segunda fase- antes de los 70- incorpora la atracción de un público internacional, particularmente europeo con la construcción de una hotelería de lujo, nuevas condiciones que no dejan de articularse con el paradigma anterior de los 60.

Los 70- con el boom de la inversión en construcciones- fruto del excedente y la fructífera actividad del comercio y la industria de Capital Federal y Gran Buenos Aires y la búsqueda de una mayor rentabilidad - produce un impactante crecimiento sin desarrollo, cuyos efectos negativos aún perduran. Los años 70 marcan así, un relativo cambio de paradigma inducido por un cambio de público y estrategias de crecimiento excesivo de la infraestructura sin servicios turísticos suficientes y adecuados.

³⁸ La Idea de la Ciudad. Arq. María Inés Deveni. Taller del Bosque. Villa Gesell

Se privilegia así, la inversión en los espacios con alto valor venal, particularmente la franja costera (playa, borde costanero, peatonal, en detrimento de la zona oeste a partir de la Avenida a 7, Boulevard Silvio Gesell, Circunvalación y áreas residenciales intermedias. El desequilibrio de intereses se expresa urbanísticamente en la diferencial calidad urbana de las diferentes zonas (infraestructura, equipamiento y servicios). En términos generales importa la mayor cercanía al Mar y los intereses propios del disfrute turístico sintetizado en la marca sol – playa (día) – centro (noche). Estas consideraciones configuran espacialmente la dualidad ciudad turística - ciudad estable. Este desequilibrio territorial urbano afecta la identidad que deviene de su raíz histórico-cultural.

5. Paisaje y déficit del espacio público

El crecimiento espontáneo derivado de criterios de loteo de áreas naturales privilegiando el atractivo del mar y la configuración de zonas residenciales netas excluyeron la opción del espacio público solamente librado a las calles, soslayo la importancia del espacio público con objeto de interés, como si la mera inmensidad del mar y las playas fuesen suficientes espacios públicos capaces de sustituir los espacios públicos internos al centro urbano.

El criterio de creación que aplicó Carlos Gesell fue el de creación de lugares de interés: una escuela, una plaza, un dispensario, un vivero, un acuario, una terminal de ómnibus, entre otros; en su radio de influencia ese centro de interés despertaba un especial atractivo. Este hecho facilitaba al fundador la venta de lotes circunvecinos. Esta técnica daba al inversor un gran sentido psicológico de pertenencia al centro de interés previamente creado. Esto ayudaba a la operación inmobiliaria que en aquella época se concretaba a través del Plan Galopante. Los lugares se definían antes de su institucionalización parcelaria. El criterio de generar desarrollo urbano a través la localización de significativos focos de equipamiento de interés comunitario permite orientar la configuración urbana a partir de núcleos que persuaden el desarrollo residencial y general con criterios urbanísticos de mayor equilibrio territorial. Es decir a partir de proyectos significativos que atraen a la inversión en sí y en su entorno inmediato. Verdaderos polos de desarrollo interno al centro urbano. Sin embargo, no existió entre esos focos de equipamiento la noción del espacio verde público como proyecto generador de intereses en sí mismo y en su propio entorno.

Situación muy diferente se planteó en los procesos fundacionales del interior bonaerense donde la plaza y su entorno inmediato constituían el principal proyecto generador, incluso de la trama urbana. En cambio, en los procesos fundacionales y urbanísticos originarios de los centros urbanos litorales las urbanizaciones sucumbieron a la seducción del mar y sus playas como único generador a partir de su mera condición natural objeto de atracción para el disfrute turístico.

Así, Villa Gesell adolece de una importante ausencia de espacios públicos urbanizados y significativos. Se advierte una caprichosa ubicación de los espacios cedidos para uso público. En los paseos 123 y 125 existen actualmente siete reservas en un radio de apenas 500mts, mientras que desde allí hasta el Polideportivo Municipal – en el Paseo 112 – no hay ninguna otra a lo largo de 1200mts. El criterio fundacional de la Villa difiere de los acostumbrados en el territorio de la Provincia de Buenos Aires donde la consigna era la cesión de tierras, por parte de los terratenientes, haciendo uso de los sobrantes fiscales y eligiendo una franja continua al mar. Esto fue contrario a lo que sucedió en la Villa.

No obstante la ausencia pendiente de espacios públicos de creación deliberada se mitiga con el aporte de los espacios verdes o abiertos privados y la contribución de la diversidad de configuraciones de calles y lugares que generan una estructura urbana con caracteres sensibles. Este aporte ha permitido afirmar que las calles de la Villa son lo “*más Gesell*”

3. DIALECTICA PAISAJISTICA

El devenir histórico de la apropiación socio-territorial de Villa Gesell fue generando un proceso complejo en el orden territorial, social, cultural, y económico, producto del advenimiento del turismo en sus diferentes estadios de crecimiento y desarrollo. Los diferenciales usos del tiempo y apropiaciones del espacio fueron generando, en fases sucesivas, un proceso complejo de segmentación del tiempo y del espacio. Así, a la la concepción unívoca y nuclear de tiempos fundacionales de la villa le sucedieron procesos complejos de crecimiento y desarrollo paisajístico-urbano donde la articulación de uso del tiempo y ocupación del espacio dio lugar a una concepción dual y dialéctica de pares semánticos que se traducen en las dualidades ciudad de antes/ciudad de ahora, ciudad de verano/ciudad de invierno, ciudad de día/ciudad de noche, ciudad estable/ciudad visitada, ciudad litoral/ciudad de interior o ciudad del este/ciudad del oeste. Dualidades que refieren a variables de implicancia social, espacial y temporal que expresan con una aparente dicotomía al concebirse como dos ciudades – dos escenarios.

Otra lectura permite concebir una dialéctica que se expresa en una ciudad/dos escenarios o un escenario / dos ciudades. Sin embargo una lectura más profunda y atenta al fenómeno actual, al devenir proyectual e incluso a la expectativa prospectiva, permite advertir una concepción dialéctica más compleja que trasciende la noción estanca del tiempo, del espacio y del sujeto social, para dar lugar a una visión múltiple de la Villa expresada en el concepto de ciudad plural: una ciudad/varios escenarios o quizás, un escenario/varias ciudades – o bien, un paisaje de identidad compleja, como complejo es el manejo del tiempo, el uso del espacio y la diversidad de actores y experiencias diferenciales propias de la diversidad de sujetos y percepciones de una población residente y turista de variado perfil socio-cultural y socio-económico.

El propio devenir histórico fue construyendo un imaginario que transita pasado y presente dando lugar a la dualidad ciudad de antes – ciudad de ahora. La Villa Gesell nostálgica despierta una serie de imágenes que remiten al mar, la playa, el medanal desafiante, árido, cambiante, y agresivo, el asentamiento de primer villorio, intentando vencer el movimiento de las dunas experimentando la plantación de diferentes especies hasta la fijación definitiva de los médanos con el crecimiento de una variedad notable de árboles arbustos que se fueron extendiendo en forma silvestre, libre y descontrolada. De igual modo se fueron extendiendo sus paseos y avenidas, sus calles y alamedas, superando la prolífica imaginación de don Carlos Gesell³⁹

Por otra parte, la atracción, por parte del turista, del disfrute del sol y la playa privilegió la temporada de verano, merced al clima propicio para las actividades balnearias y la hostilidad del invierno propició, por oposición, la antinomia verano/invierno dando lugar a par opuesto: **ciudad de verano – ciudad de invierno**. Se asocia al verano con: invasión, compamiento, usuarios temporarios desconocidos. En cambio, al invierno se lo identifica con el abandono.

En un plano más sutil respecto al uso del tiempo, el diferencial uso del tiempo durante la jornada dio lugar a la dualidad conceptual: **ciudad de día – ciudad de noche**.

La diferencial opción de destino, para el disfrute excluyente del tiempo libre en virtud de la alternativa balnearia y la de residir, en virtud de la oferta laboral la generación de servicios para el turista, propició, la permanencia diferencial de turistas y residentes, dando lugar la dualidad población turística – población residente. Ello generó la dualidad ciudad turística – ciudad residente o bien: **ciudad estable – ciudad visitada**.

³⁹ La Otra Villa. Arq. Diana Cernedas. Taller del Bosque. Villa Gesell

Inicio y fin de temporadas son los límites más marcados de esa gran división de dos ciudades que durante el veraneo se superponen sin mezclarse. La unidad geológica, fundacional, de contextura urbana, se transforma en sinónimo de identidad. Las dualidades están vinculadas a los hombres, migrantes sin descanso. Dos ciudades: un mismo escenario

Resultado del devenir de los sucesivos sujetos y modos de apropiación del territorio por parte de turistas, residentes e inversores dio lugar a una relativa disgregación en la distribución del uso del espacio urbano que puede sintetizarse polarmente con el par: **ciudad litoral – ciudad interior**, o bien *ciudad del este – ciudad del oeste*.

1. Hacia una dialéctica multívoca del paisaje

Sin embargo, estos pares semánticos deben ser concebidos como relativas antinomias con fines didácticos, ya que admiten comprender en su seno toda la diversidad de alternativas que suceden en el espectro intermedio producto de los sucesivos cambios sociales, culturales y económicos que afectaron el diferencial uso y apropiación del tiempo y del espacio a lo largo del proceso histórico.

Así, en el par ciudad de verano – ciudad de invierno es posible identificar los cambios que se producen en las estaciones intermedias: otoño y primavera, como así también otros modos de segmentación del tiempo vacacional o recreacional: temporada, fines de semana o fines de semanas largos, entre otras modalidades.

En el par ciudad estable – ciudad visitada, es posible identificar diferentes grados de estabilidad socio-territorial conforme a las diversas opciones de sostenibilidad en el espacio-tiempo de residentes y turistas, dando cabida a residentes temporarios no turistas, turistas con segunda residencia, visitantes ocasionales, turistas cautivos, entre otros.

Existen infinitos matices entre los públicos

- . los permanentes de todo el año o solo del verano
- . los visitantes no habituales que un año vienen a Gesell y otro no se sabe.
- . los turistas de fin de semana
- . los insólitos que viven de marzo a noviembre y en el verano huyen hacia un lugar más tranquilo.
- . entre los habitantes permanentes se esta sufriendo una nueva configuración espacio-temporal: pasar los meses bravos en Mar de las Pampas, formando en esa localidad una singular colonia de turistas: "hilos de tiempo, de espacio y de ciudadanos forman una madeja mutante que nos hace únicos".

Residente migrante (migrante del trabajo) y Turista (migrante del ocio). Los primeros dedicados a servir al turista y los segundos a disfrutar del tiempo libre y del servicio de aquellos. Ambos pasan de una cultura de pautas y valores a otras. Esto conlleva a un choque cultural entre ambos con los consiguientes efectos sobre el residente, tales como: el mantenimiento del desarraigo, la transitoriedad del asentamiento, su insuficiente identidad comunitaria, la imposibilidad de proyectar un futuro distinto y la radicación de familias incompletas, ya que el resto de los familiares queda en sus lugares de origen

Respecto al par ciudad de antes – ciudad de ahora, es posible admitir los diferentes estadios en el proceso de transformación social, económica y territorial segmentado el tiempo en periodos o instancias/hitos históricos que ofician de pivotes de las transformaciones más significativas del devenir histórico.

Con relación al par ciudad litoral – ciudad interior, o bien, *ciudad del este – ciudad del oeste*, es posible identificar un diferencial modo y diversidad de zonas que el devenir territorial fue admitiendo a lo largo y a lo ancho del centro urbano, generándose zonas que por sus características diferenciales admiten diversidad distributiva y locacional de la población en el territorio total de la Villa: ciudad del norte – ciudad del sur – ciudad costera – ciudad central – ciudad periférica.

2. Imaginario actual y prospectivo de una ciudad plural

No obstante advertirse relativas correspondencias entre los pares semánticos, lo más importante es identificar el concepto de ‘pluralidad’, habida cuenta de la diversidad de alternativas que plantean las infinitas combinaciones que el tiempo y espacio real suceden en la multiplicidad de opciones, dando lugar al concepto de Ciudad Plural o Ciudad Multivoca. En este sentido cabe advertir que la diversidad de opciones actuales y las tendencias de futuro permiten concebir un modelo de ciudad que aspira a una articulación territorial donde la diversidad trasciende la fragmentación socio-territorial dando lugar a un modelo de desarrollo urbano integral con mayor sustentabilidad en la aspiración de equilibrar la relación social convivencial turista/turista – turista/residente y residente/residente, la relación territorial de integración litoral/centro – este/oeste – norte/sur, la relación histórica pasado/presente/futuro, la relación estacional verano/invierno/primavera/verano, la relación de la jornada día/tarde/noche, la relación convivencial intergeneracional, la relación inter-étnica, la relación actividades / usos /espacios, entre otras.

3. Pluralidad: Las ciudades superpuestas

Una reflexión de Denevi,⁴⁰ permite adherir al concepto de que *“Villa Gesell no es una ciudad; son varias ciudades. Importa el juego entre esas varias ciudades. Las ciudades superpuestas: una realidad muy nuestra”.....” basándonos en los conceptos romanos de urbe y ciudad y apropiándonos de la idea temporal de Borges (el jardín de los senderos que se bifurcan) según el cual existen infinitas líneas temporales con todas las posibilidades disponibles de desarrollo. Podríamos concluir que existen infinitas conjunciones de tiempo – espacios – personajes que formarían infinitas ciudades al mismo tiempo”.*

Así es posible concebir la existencia de varias ciudades como de varios paisajes con sus rituales, sus ámbitos, sus sitios, sus ritmos y sus tiempos. La multiplicidad, se vincula al espíritu del sitio. Este es un nuevo marco vinculado estrechamente a la identidad Villa Gesell.

4. CARACTERIZACION GENERICA URBANO - PAISAJISTICA

Los centros turísticos del Litoral Atlántico al Norte de la ciudad de Mar del Plata presentan características de homogeneidad y diferenciación en la consideración de los aspectos, variables e indicadores, que signan su calidad de centros urbanos turísticos e incluso, es posible agruparlos en unidades homogéneas de orden urbano-ambiental, conformando conjuntos diferenciados.

Los rasgos generales que implican una unificación general primaria se inscriben en el turismo de Sol y Playas, característico del litoral costero ligado al disfrute de un turismo urbano de cara al Mar, en los cuales su condición de territorios meramente urbanos los excluye de otras opciones de oferta ligadas al turismo rural, potencial atractivo de los partidos adyacentes inscripto en las unidades paisajísticas y culturales de la Llanura Pampeana Bonaerense, fuertemente limitada por

⁴⁰ La Idea de Ciudad. Arq. María Inés Denevi. Taller del Bosque.

el trazado de la Ruta Nacional 11-, principal eje distribuidor que vertebra los centros turísticos del litoral.

Las transformaciones de las estructuras territoriales, urbanas, económicas y sociales se producen como consecuencia del crecimiento de la construcción como principal factor de transformación; a punto tal que la mayor parte de los espacios litorales expanden su territorio y modifican el uso de los espacios rurales, convirtiéndose la actividad urbano-turística en el foco polarizador y dinamizador de las economías locales del eje litoral, quedando su expansión condicionada por las posibilidades y disponibilidades del suelo, las oportunidades de mercado y el desarrollo de la infraestructura.

A la dinámica urbana se suma el crecimiento de la población permanente y la generación de inversiones y empleos, condiciones que afianzan a los municipios en su calidad de prestadores de servicios turísticos. Esta dinámica genera una atraktividad que confluye - como consecuencia de la carencia de normas de control urbanístico, en procesos de crecimiento sin infraestructura y servicios en distribución homogénea, limitándose estos a servir preferentemente las zonas centrales de actividad turística. Esta situación explica, en muchos casos, la carencia en suficiencia y calidad de infraestructura de servicios en los picos de la temporada estival.

La condición generalizada de Municipios Urbanos le resta diversidad de opciones de otras rentabilidades de orden económico-productivo, limitando sus posibilidades de desarrollo a la monoactividad del turismo no obstante su múltiple relación con el aporte resultante de actividades económicas convergentes y correlacionadas con el disfrute del tiempo libre. La diversidad de condiciones ambientales y los modos de utilización de suelo signaron el proceso de urbanización dando como resultado similitudes y diferencias en las relaciones de adaptación urbano - natural.

El ordenamiento territorial urbano es la proyección en el espacio de las políticas sociales, culturales, ambientales y económicas. Permite interpretar los modos de vinculación entre las actividades humanas y el territorio. La estructura funcional - espacial, consecuencia de una lógica distributiva y relacional, producto de estrategias de desarrollo, implican usos, comportamientos y modos de aprovechamiento del suelo que producen modelos diferentes o singulares de ordenamiento territorial.

Las **estructuras urbanas** plantean ejes troncales de accesos preferentemente perpendiculares que vinculan la ruta interbalnearia con los centros y microcentros polifuncionales, los ejes comerciales y los ejes costeros, vertebrando los principales servicios y equipamientos de apoyo a la vida urbana residente y turística mediante ejes y redes secundarias de enlace.

Las **estructuras circulatorias** presentan una marcada organización jerarquizada mediante fuertes ejes troncales de acceso y eje principales de vinculación a la red secundaria y terciaria. Los ejes principales presentan en general una acentuada caracterización en relación a las actividades que sirve: ejes polifuncionales, ejes comerciales, ejes costaneros, ejes residenciales, ejes de servicio.

Las **urbanizaciones** se intensifican en polifuncionalidad, densidad de ocupación y edificación, calidad y diversidad de servicios, intensidad del tránsito y animación urbana en proporción creciente a su aproximación paulatina a las costas y simultáneamente en correspondencia con los ejes troncales de vinculación.

El trazado, las configuraciones geométricas y estructuras parcelarias, el perfil topográfico y urbano, los espacios verdes, la relación entre los centros y las playas, la profundidad de estas y la relación área turística - área residencial permanente, permiten agrupar centros turísticos asimilables a patrones relativos de parentesco tipológico.

1. Trazado

Consideraciones conceptuales

El trazado urbano es la configuración geométrica soporte de la estructura de organización funcional-espacial de la ciudad. Su consideración permite distinguir la estructura configurativa que estructura la forma urbana esencial. El interés por su estudio radica en la importancia que el trazado tiene para comprender los modos de adaptación de lo urbano frente al medio natural y los modos de aprovechamiento en términos de economía espacial urbana. Su relación con el tejido urbano construido permite determinar la relación entre llenos y vacíos, entre espacios libres y ocupados y grados de densificación de la trama urbana, atributos que a su vez, permiten contrastar la realidad con los estándares óptimos de relación basados en indicadores medioambientales de calidad urbana.

Los trazados homeométricos (medidas variables) constituyen configuraciones geométricas que se estructuran mediante particiones del espacio urbano en dimensiones variables, constituyendo tramas irregulares de dimensión variada. Las tramas emergentes constituyen dameros con igual o múltiples direccionalidades.

Trazado en damero homeométrico

La necesidad de adaptación a un perfil medanoso singular y penetración a un ámbito boscoso consecuente con las técnicas de fijación, confirió a ambos centros turísticos una estructura de trazado en red homeométrica configurada por un amanzanamiento producto de la partición desigual y relativamente adaptativa del espacio que otorga a la urbanización una estructura circulatoria de dominante zigzageante que confiere un singular interés paisajístico. No obstante las buenas intenciones adaptativas de origen unidas a la ignorancia, por entonces, de la dinámica medanosa y su relación con el aporte y curso de las aguas, ocasionan hoy significativos conflictos de drenajes y sustentabilidad urbana no resueltos.

2. Uso del Suelo

Consideraciones conceptuales

El uso del suelo urbano permite distinguir el objeto y los modos de apropiación del territorio por las actividades humanas que ocupan áreas, zonas y ejes, soporte de actividades. La estructura circulatoria permite distinguir las formas y los modos de relación dinámica funcional - espacial entre los espacios de actividad humana relativamente estables del centro urbano. El interés de su consideración en los estudios urbanos deviene de la importancia que la distribución y localización de actividades tiene en relación a los grados de compatibilidad e incompatibilidad recíproca que ellas puedan tener entre sí, y particularmente en las áreas de uso turístico.

El equipamiento constituye función o conjunto de actividades incluso en espacios construidos y las interrelaciones entre sí, constituyen función vinculante expresada en tránsito humano o flujos energéticos que circulan o fluyen a través de espacios o canales que se materializan en infraestructura urbana. En consecuencia, equipamiento e infraestructura constituyen componentes biunívocos de la construcción urbana. La consideración de su cantidad, suficiencia, calidad, estado y distribución resultan necesarios para el análisis de los centros urbanos.

Caracterización del uso del suelo

La necesidad de establecer un sistema comparativo de distribución de los usos en los diferentes centros urbanos, que permita detectar los parentescos y diferencias entre sí, es facilitado en este análisis comparativo caracterológico mediante un sistema de estructuración genérico básico de distribución de zonas u ejes organizados, como se describe a continuación, definiendo parentescos básicos en las que se inscriben relativamente todos los centros.

En dirección a la Costa desde la Ruta Interbalnearia puede definirse como una sucesión de **franjas paralelas** a saber: 1. Franja Periférica (Periurbana), 2. Franja Epicentral (Oeste), 3. Franja Intermedia (Este) y 4. Franja Costera.

En idéntica dirección se definen una sucesión de **ejes paralelos** a saber: 1. Eje de circunvalación, 2. Eje de servicios, 3. Eje central, 4. Eje costanero.

A partir de un **Eje Axial** de ingreso a los centros urbanos, habitualmente perpendicular a la costa y/o a la Ruta Interbalnearia, se despliegan sucesivamente a ambos lados, zona Norte, zonas Centro y zonas Sur.

Usos en la Banda Axial

En la mayor parte de los Centros Urbanos, la Banda Axial se corresponde con el eje troncal de Acceso, que continúa hasta la costa atravesando progresivamente la *zonaperiférica y su intersección con el eje de circunvalación* (usos naturales, esparcimiento, residencial artesanal, servicios de ruta o accesos), *la zona intermedia y su intersección con el eje de servicios* (usos residencial unifamiliar, comercial y servicios, residencial exclusivo y/o polifuncional) *la zona epicentral y su intersección con el eje central* (uso polifuncional) y en menor medida con la *zona costera y el eje costanero* (usos residencial multifamiliar y/u hotelero y comercial).

Villa Gesell contiene en la **banda Axial de la zona Periférica** áreas de espacios verdes forestados , con usos de esparcimiento y acampada.

La **Banda axial en la zona Epicentral (Oeste)** es esencialmente polifuncional en todos los casos, asumiendo diferentes grados de complejidad multifuncional según los casos.

la **Banda Axial** concentra progresivamente, de oeste a este, usos tendientes a la polifuncionalidad, en mayor o menor medida o en mayor o menor extensión. La polifuncionalidad a que se refiere, alude a la concentración del uso multi o unifamiliar, hotelero, comercial cultural administrativo y educacional, polifuncionalidad que según los casos de complejidad urbana admite diferentes grados de inclusión-exclusión de dichas funciones. Dicha complejidad de usos coincide sistemáticamente con la zona epicentral , y eje central, extendiéndose por éste habitualmente en dirección Sur y/o Norte según los casos, y la zona Costanera, con un fuerte acento hotelero-comercial. Villa Gesell contienen la mayor diversidad , complejidad y extensión del uso polifuncional en dirección del eje Epicentral Sur (calle principal con acento comercial).

La **zona Periférica**, constituye en ciertos sectores áreas naturales medanosas forestadas o no, o llanuras no urbanizadas- en ciertos casos no urbanizables

El **eje de circunvalación** o avenidas principales paralelas a la ruta interbalnearia ponen un límite a veces respetado y otras trasvasado por los usos lindantes de preponderancia residencial artesanal dispersa. En Villa Gesell constituye un verdadero límite entre el uso residencial artesanal y la zona periférica medanosa;

La **zona Intermedia** (Oeste) en general en todos los centros urbanos concentra el uso residencial unifamiliar de baja densidad

El **eje de Servicios** es un concepto que se materializa paradigmáticamente en el Boulevard Gesell, en el centro homónimo; una zona-eje paralela a la ruta y la costa que concentra en diferentes grados los usos de servicios (talleres, corralones, etc.) y comercio complementados con uso residencial unifamiliar

La **zona Epicentral** (Centro) es una franja que se desplaza a lo largo de un eje geográfico central paralelo a la costa, dividiendo generalmente al centro urbano en dos superficies relativamente iguales. En las bandas inmediatas a la banda axial se suceden usos predominantemente residenciales unifamiliares.

El eje Central muy próximo y paralelo a la zona costera y al eje costanero se constituye en franja vertebrante que concentra usos polifuncionales, pluralidad que incluye mayor o menor diversidad de funciones. En general, y en situación inmediata y media próxima a la banda axial, predominan los usos comercial, financiero y cultural, hotelero y gastronómico, y el administrativo institucional. En las franjas medias y extremas predominan los usos residenciales unifamiliares con comercio y servicios puntuales de uso diario.

La **zona Costera** es una franja paralela a la costa, de una o dos manzanas, que se extiende hacia uno o ambos lados de la Banda Axial entre el Eje Central y el Eje Costanero, donde en general predomina en las bandas inmediatas el uso Residencial Multifamiliar Hotelero Comercial y en las medias y extremas, la residencial multifamiliar y unifamiliar sucesivamente, preferentemente al norte del centro turístico se presenta el uso residencial exclusivo

El **eje Costanero** presenta un uso residencial o residencial multifamiliar - hotelero complementado con el uso comercial ligado al apoyo de la actividad balnearia.

3. Estructura Urbana

Consideraciones conceptuales.

Los centros urbanos, en general, relacionan y agrupan sus funciones urbanas mediante estructuras organizativas fundamentales que relacionan áreas, núcleos y puntos de equipamientos relevantes entre sí, vinculados por ejes estructurantes básicos conformando así, sistemas urbanos integrados.

La estructura urbana es un sistema de relaciones que ordena orgánicamente los componentes que la integran; organiza las relaciones entre los componentes de un asentamiento urbano. Se compone de puntos, centros, núcleos, zonas y áreas, y las relaciones entre sí. Dichos componentes concentran actividades relativamente estables que se relacionan entre sí mediante flujos relativamente dinámicos que generan diferentes grados de interdependencia o cohesión entre sí.

El interés que suscita el estudio de la estructura urbana radica en que su lectura permite interpretar la dinámica del modelo urbano, y comprender la lógica que vertebra las funciones y actividades que se desarrollan en la ciudad. La claridad necesaria para la lectura y ubicación orgánica de los componentes urbanos, constituyen condiciones imprescindibles para el desenvolvimiento fluido en el centro urbano. El interés de su estudio en la consideración del turismo en centros urbanos, radica en la necesidad de analizar las condiciones en que se presenta para el turista la lectura e identificación del sistema urbano turístico y sus componentes.

Los tipos estructurales urbanos pueden ser lineales, polares, poligonales o tramados como consecuencia de la lógica asumida por los modos de relación funcional que se establecen entre las unidades o componentes del centro.

En las estructuras organizativas lineales, un eje vincula puntos, polos o centros de funciones urbanas - únicas, mixtas o polifuncionales- de modo tal que siempre existe en su interrelación, una función urbana antecedente y una consecuente, en cada una de ellas.

En general todos los centros urbanos manifiestan estructuras organizativas complejas, relativamente tramadas, resultado de la combinación multivariada de los tipos organizativos. En ocasiones es posible observar la prevalencia de alguno de ellos, predominio que le confiere singularidad tipológica, esto es, ciudades de tendencia organizativa lineal.

Tramas multipolares

Villa Gesell se inscribe en el tipo organizativo de *trama multipolar*. En ambos casos, a pesar de contener núcleos y ejes preponderantes, la presencia dispersa de otros núcleos de importancia alejados de aquellos, inducen a la consideración de ejes secundarios vinculantes que conforman una verdadera trama de fuertes relaciones

No obstante la fuerte vinculación que el eje Av. Buenos Aires y su derivación a la costa ejercen a su paso por los principales equipamientos urbanos, y Avenida 3, en su vinculación con los principales núcleos de equipamiento polifuncional central y en su extremo sur con la Terminal de Ómnibus, la localización de importantes puntos de equipamiento tales como el Hospital Central y el Polideportivo implican la consideración de una trama vinculante que gravita en el tipo organizativo. La Av. Buenos Aires constituye el principal eje estructurador que vincula, a través del nodo distribuidor con RN11 el Aeropuerto con el microcentro polifuncional, el sector hotelero-comercial, la costa y los principales atractivos culturales y de esparcimiento con las principales zonas residenciales turísticas. Transversalmente a la Av. Buenos Aires, y en disposición paralela la calle 3 constituye la vertebración de los principales usos polifuncionales, el Boulevard Gesell, la vinculación con el equipamiento de servicios y la calle 6 la vinculación con un centro administrativo institucional satélite, con el Polideportivo y el Hospital central. Ejes secundarios perpendiculares a estas últimas conforman una trama que vincula los múltiples núcleos de equipamiento. Esta trama de relaciones funcionales básicas montada sobre fuertes ejes principales, axial uno y paralelos entre sí los demás, y la diversidad de núcleos concentrados y dispersos de equipamiento, permiten inscribir su estructura urbana en el tipo organizativo ***Trama lineal multipolar***.

5. CARACTERIZACION ESPECÍFICA URBANO-PAISAJISTICA

La estructura urbana como soporte del sistema paisajístico

El desarrollo urbano de Villa Gesell se extiende en forma lineal guardando un paralelismo respecto del mar. Los principales ejes estructurantes – paralelos al mar y en dirección Norte-Sur, – lo constituyen la Ruta 11 o Ruta Interbalnearia, la Circunvalación, el Boulevard Silvio Gesell y la Costanera.

Los principales ejes vertebrantes en dirección Oeste – Este, lo constituyen el Acceso Norte y el Acceso Sur, La Avenida Buenos Aires como continuidad del Acceso Norte y en diferente grado de jerarquía los Pasos 105 y 107, 123 y 139.

La trama se completa con Pasos secundarios y terciarios en dirección Oeste-Este, Alamedas y Avenidas en dirección Norte – Sur.

La Avenida de Acceso y la Avenida Buenos Aires constituyen en franja continuidad articulada con sendas rotondas, la vía principal excepcional trazada de Oeste a Este, que además de constituir un eje distribuidor, vincula directamente al mar y articula con la Avenida 3, principal eje distribuidor general del centro urbano y conector con las demás localidades que integran el Partido: Mar de las Pampas, Las Gaviotas, Mar Azul, en fluida continuidad a través de un mismo eje vinculante.

En esa trama circulatoria de sostén estructural se entretajan las diferentes áreas y zonas de diferencial uso y carácter urbanístico y de relación diferencial entre el mar y el continente y entre este y los conectores inter-urbanos e inter-regionales. La trama se considera sostén de unidades y sub-unidades paisajísticas areales y ejidales conteniendo hitos, nodos y cruces referenciales identitarios.

El orden descriptivo de las unidades paisajísticas discurre, a efectos del presente trabajo, en el orden Macro-áreas, áreas, núcleos, ejes, nodos y cruces, e hitos de interés paisajístico. Cabe advertir que a efectos de facilitar el desarrollo de estrategias de intervención, la delimitación de unidades paisajísticas areales se ha realizado compatibilizando sus características paisajísticas con la delimitación de barrios, concebidos así como unidades probables de gestión.

Macro-unidades urbano-paisajísticas

Macro-unidad paisajística Periurbana (entre la Ruta Interbalnearia y Circunvalación)

Macro-unidad paisajística Oeste (sectores Norte, Centro y Sur) (entre Circunvalación y Boulevard Silvio Gesell)

Macro-unidad paisajística Este (sectores Norte, Centro y Sur) (entre Boulevard Silvio Gesell y Costanera)

Unidades paisajísticas Areales

Se inscriben en las macro-unidades paisajísticas e incluyen unidades y sub-unidades paisajísticas, y en ocasiones sectores dentro de ellas.

Unidades paisajísticas Ejidales

Ejes Paisajísticos

- . Eje Interbalneario (paralelo)
- . Eje de Acceso Sur (axial)
- . Eje de Acceso Norte (axial)
- . Eje Avenida Buenos Aires (axial)
- . Eje Circunvalación (paralelo)
- . Eje Boulevard Silvio Gesell (paralelo)
- . Eje Avenida Tres (paralelo)
- . Eje Costanero (paralelo)

Nodos y Cruces

Hitos

Macro-unidades urbano-paisajísticas

. Macro-unidad paisajística Periurbana integrada por la Unidades Paisajísticas:

UP Boliches; UP Golf; UP Bosque Alegre; UP Golf.....

. Macro-unidad paisajística Oeste integrada por las Unidades Paisajísticas

UP Los Troncos;

. Macro-unidad paisajística Este integrada por la Unidades Paisajísticas

UP Norte; UP Pinar; UP Histórico.....

Unidades paisajísticas Ejidales

Ejes Paisajísticos

- . Eje Interbalneario (paralelo), vincula los diferentes centros turísticos del litoral atlántico.
- . Eje de Acceso Sur (axial), vincula al eje interbalneario con la zona Sur del ejido de Villa Gesell y del Partido, y en general con el resto del centro urbano
- . Eje de Acceso Norte (axial), vincula el eje interbalneario con la zona Norte del ejido y el resto del centro urbano.
- . Eje Avenida Buenos Aires (axial), en continuidad con el Acceso Norte vincula con el centro urbano y en particular con la costa.
- . Eje Circunvalación (paralelo), vínculo alternativo- incipiente y en proceso de consolidación – con proyección de interconexión rápida con los demás centros turísticos del litoral atlántico.
- . Eje Boulevard Silvio Gesell (paralelo), eje de servicios generales vincula las principales arterias axiales del centro urbano y los barrios de la macro-unidad Este y Oeste.
- . Eje Avenida Tres (paralelo), avenida lenta con predominancia residencial-comercial, vertebral los barrios de la macrounidad Este y vincula con los demás centros turísticos del partido.
- . Eje Costanero (paralelo), vertebral las unidades balnearias de la costa y oficia de colectora litoral de los Paseos del centro urbano. Se complementa con la rampa de madera.

No obstante las delimitaciones constituirse por ejes circulatorios es preciso advertir que la fuerza identitaria dada por los usos específicos de cada vía circulatoria, en sí mismas, y la de sus respectivos entornos adyacentes (en diversas variables), le confiere a éstas una identidad areal a manera de franjas mas restringidas en dimensión, muchas veces articulando – cuando no “fragmentando” áreas – en el sentido extenso – de disímil carácter e identidad; esto ocurre, a menudo con las vías circulatorias en dirección Norte-Sur. En ocasiones, como ocurre en las avenidas de Acceso y Buenos Aires, articulando funcionalmente áreas de similares características paisajísticas.

5.1. UNIDADES PAISAJISTICAS AREALES

1. MACROUNIDAD PAISAJISTICA ESTE

La existencia de espacios verdes forestados y parquizados es esencial para la calidad paisajística de los centros urbanos. Villa Gesell se caracteriza por la relativa carencia de espacios verdes públicos, sin embargo, es notable el aporte que significa para su paisaje la presencia de espacios verdes privados. Tomando como base el estudio Unidades Estructurales Urbanas de Villa Gesell realizado por Do Eyo (Universidad de las Flores) y A. Faggi (Conicet), se ha elaborado un indicador de densidad de lotes con espacios verdes por manzana y por barrio, que incluye la cantidad de lotes con casas bajas arboladas (CbA), con edificios arbolados (EA), con plazas (Pz), con superficies verdes (SV), con camping (CmP), con urbanizaciones aisladas (UA) y con superficies sin lotear (SsL). De la sumatoria de estos indicadores se obtiene un indicador global por barrio, expresado en un porcentual que indica la densidad de aporte de espacio verde privado en cada barrio. De ello resulta para cada barrio un indicador que expresa la densidad de dicho aporte, expresado en alta (rango 80 a 100%), medio alta (rango 60 a 80%), media (rango 40 a 60%), medio baja (rango 20 a 40%) y baja (rango menor de 20%).

Dada la importancia de la incidencia del espacio verde en el paisaje de Villa Gesell, se ha tomado este indicador global como prioritario para delimitar, clasificar, categorizar y presentar las unidades paisajísticas areales (UP) y sus sub-unidades paisajísticas (SUP) según sus densidades alta, medio alta, media, medio baja y baja.

Cabe aclarar que las unidades paisajísticas areales (UP) están integradas por sub-unidades paisajísticas (SUP) las que guardan continuidad de los atributos que indica el indicador global y

contigüidad espacial. Su delimitación guarda correspondencia con los barrios homónimos, considerados como probables unidades de gestión, con el objeto de facilitar las estrategias de intervención paisajística en posibles planes de preservación, ordenamiento o desarrollo urbano-paisajístico.

Orden de prelación y exposición de las Unidades Paisajísticas Areales

MACRO-UNIDAD PAISAJISTICA ESTE

Alta Densidad (rango 80 a 100%)

- . UP Norte-Pinar-Histórico (SUP Norte - SUP Pinar - SUP Histórico)
- . UP Atlético – La Colina – Residencial Centro Oeste – Bottger (SUP Atlético - SUP La Colina - SUP Residencial Centro Oeste - SUP Bottger)
- . UP Hipocampo – Sur (SUP Hipocampo - SUP Sur)

Densidad Medio Alta (rango 60 a 80%)

- . UP Residencial Sur – Muelle – Residencial Centro Este – Santiago Apóstol (SUP Residencial Sur - SUP Muelle - SUP Residencial Centro Este - SUP Santiago Apóstol)
- . UP Selva Negra
- . UP Nordeste – Bomberos (SUP Nordeste - SUP Bomberos)

Densidad Media (rango 40 a 60%)

- . UP Hospital
- . UP Centro Oeste – Centro Este – Gateado (SUP Centro Oeste - SUP Centro Este - SUP Gateado)

Densidad Medio Baja (rango 20 a 40%)

- . UP Terminal
- . UP Recoleta
- . UP Microcentro – Capilla (SUP Microcentro - SUP Capilla)

MACRO UNIDAD PAISAJISTICA PERIURBANA

Alta Densidad (rango 80 a 100%)

- UP Golf
- UP Unicornio
- UP Parque Idaho

Medio Alta Densidad (rango 60 a 80%)

- UP La Carmencita – Monte Rincón (SUP La Carmencita - SUP Monte Rincón)
- UP Bosque Alegre

Rango 0

- UPE Boliches

MACRO UNIDAD PAISAJISTICA OESTE

Alta Densidad (rango 80 a 100%)

- UP Los Troncos
- UP 115 y 15 – Nuestras Malvinas – Carlos Gesell – Gral Belgrano – Caacupé (SUP 115 y 15 - SUP Nuestras Malvinas - SUP Carlos Gesell - SUP Gral Belgrano - SUP Caacupé)

Densidad Medio Alta (rango 60 a 80%)

- UP El Tero

Densidad Media (rango 40 a 60%)

UP Copacabana – Atrás del Boulevard (SUP Copacabana - SUP Atrás del Boulevard)

UP Industrial

UP Corralón

Variables descriptivas

Para la descripción y caracterización de las unidades paisajísticas areales, se han agregado las siguientes variables: uso predominante, densidad de población, trazado, grado de urbanización, calles, equipo urbano, forestación y parqueización, límites visuales, tipo, altura y relación de perímetro de la edificación, densidad de ocupación, hitos referenciales destacados, cruces y nodos singulares, acontecimientos populares identitarios.

1. SERIE ALTA DENSIDAD

UP-UNIDAD PAISAJÍSTICA NORTE-PINAR-HISTORICO

Se localiza en los sectores norte de las franjas este y oeste. Está integrada por las sub-unidades areales paisajísticas urbanas Norte, Pinar e Histórico. Se caracterizan por el predominio del uso residencial y turístico; baja densidad poblacional; trazado irregular, grado de urbanización medio, carencia de veredas, límites visuales arbolados, construcciones tipo casas o chalets con predominio de perímetro libre y retiros parqueizados.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con espacios verdes y forestados es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con casas bajas arboladas y con espacios verdes integrados por plazas, superficies verdes, camping y superficies sin lotear, según los casos). Condiciones que la destacan por la importante incidencia de la forestación y las superficies verdes en su paisaje.⁴¹

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA NORTE

En correspondencia con el B° Norte, se Localiza al norte del centro urbano la SUP se caracteriza por el uso predominantemente residencial y turístico, dispone de un trazado irregular homeométrico, grado medio de urbanización, baja densidad poblacional y baja densidad edilicia; calles con suelo arenoso sin veredas, con amplios parterres y retiros de frente, presencia de lotes arbolados con edificaciones tipo casa o chalet con predominio de soluciones con perímetro libre, amplios retiros de frente y laterales parqueizados; cercos bajos o vegetales.

Su apreciable extensión (90 manzanas) en dirección este-oeste y su diferencial grado de proximidad al mar (al este) y su relativa cercanía a la Avenida Buenos Aires le confiere relativas diferencias de densidad de ocupación y ciertos usos diferenciales aunque compatibles con el uso residencial.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con espacios verdes y forestados es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con casas bajas arboladas y con espacios verdes integrados por dos plazas, superficies verdes, camping y superficies sin lotear, según los casos). Condiciones que la destacan por la importante incidencia de la forestación y las superficies verdes en su paisaje.

⁴¹Unidad Paisajística. Norte 75,64 (CbA)+ 14,11 (SV)= total 89,75 (Norte)-Pinar 21,05(CbA) + 76,33 (SV (26,33 (Sup verde) + 50(camping))= 97,58 (Norte)-Histórico ,14 (CbA) + 75 (SV) = 82,14 (Norte): Área continua (Norte) – MIX alto: de todo (multivariado)

75,64% de casas bajas arboladas – 01,28% de edificios arbolados. Sobre un total de 14,11% de Espacios Verdes, de los cuales un 2,66% corresponde a Plazas, un 1,28% a camping y un 10,25% a superficie verde. 7,70% de superficie residencial comercial y 1,28% superficie total de uso residencial/comercial/servicios.

Entre los hitos referenciales relevantes es posible advertir ciertos temas compatibles con las actividades de camping (sector norte), entretenimiento infantil (parque temático)- balnearios (sector litoral) y exponentes del patrimonio histórico arquitectónico, a saber:

Camping: Entre los sectores se destacan las áreas destinadas al uso de camping bajo una densa forestación. En el sector oeste de la UP se destacan los campings Europa, California y Don Tito; en el sector noroeste se destaca el camping Coyote; y en el sector nordeste (al límite del ejido urbano, se destaca el camping El Pucará.

Patrimonio Histórico Arquitectónico: En el sector Este de la UP y relativamente próxima a la franja costera se destaca la presencia de importantes hitos del patrimonio histórico arquitectónico tales como la Casa Schmidt, la Casa Stark, la Casa La Catedral y la Casa La Golondrina. En el mismo sector cabe destacar la presencia del Hotel Punta Norte, principal hito hotelero de la UP.

Entretenimiento Infantil: En el sector oeste de la UP se destacan hitos de diversión para niños, tales como: el Golfito de Villa Gesell y el Parque de Aventuras Nuevo Canódromo con actividades de juegos infantiles, circuito botánico histórico, la Casa Mágica de las Dunas y las visitas guiadas a la Cabaña de Cría.

Balnearios: En el sector este, sobre la franja costera se destacan los balnearios La Punta, La Luna Roja, Austral y Azul Marina, ubicados respectivamente en los encuentros de las calles 313,308,307 y 306 y la playa.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA PINAR

Localizada al norte del centro urbano y en correspondencia con el B° Pinar, la SUP se caracteriza por disponer de un trazado irregular, un escaso grado de urbanización, muy baja densidad poblacional, escasa o nula densidad edilicia; senderos con suelo arenoso sin solados; alta densidad forestal complementada con áreas parqueadas y jardinizadas, límites visuales amplios y forestados; dispone de pequeñas construcciones de equipamiento para acampada con perímetro libre.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con espacios verdes y forestados es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con casas bajas arboladas y con espacios verdes integrados por dos plazas, superficies verdes, camping y superficies sin lotear, según los casos), con predominio de éstos últimos. Condiciones que la destacan por la importante incidencia de la forestación y las superficies verdes en su paisaje.⁴²

Su considerable extensión territorial, el paso del Boulevard Silvio Gesell permiten dividir la SUP en dos sectores relativamente diferenciales: sector Pinar Oeste y Pinar Este, cuyas características son relativamente diferentes no obstante mantener la homogeneidad de las principales variables analizadas.

Entre los hitos referenciales relevantes es posible advertir ciertos temas compatibles con las actividades de camping (sector norte), entretenimiento infantil (parque temático)- anfiteatro y canto coral, deportes, a saber:

⁴² 21,05% de superficie con casas bajas arboladas. Del total de 76,33% de espacios verdes, un 26,33% corresponde a superficie verde y un 50% a superficie dedicada al uso de camping. Solo un 2,80% de su superficie esta dedicada al uso residencial-comercial.

Camping: Entre los sectores se destacan las áreas destinadas al uso de camping bajo una densa forestación. En el sector oeste de la UP – al oeste del Boulevard Silvio Gesell, se destacan los campings Caravan, Ramma, África y Del Sol

Anfiteatro del Pinar: en el sector Este – al este del Boulevard Silvio Gesell, se destaca el principal núcleo artístico bajo el entorno boscoso: el Anfiteatro del Pinar, constituyendo un abra sotobosque escenario de actividades corales particularmente en temporada.

Deportivos: En el sector oeste se encuentra el Centro de Equitación Tante Pupi, el primero en su tipo en la Villa: Parque Temático

En el mismo sector, aunque actualmente en estado de abandono, se destaca un hito relevante en su tiempo: el Parque Temático “Aventura en el Bosque”; un predio de 6 ha forestadas que contenía una reserva animal, carrusel, laberinto vegetal, anfiteatro sobre un lago con aguas danzantes, un tren con locomotora a vapor y diversidad de juegos.

Entre los acontecimientos populares más destacados cabe mencionar los Encuentros Corales de Verano que se desarrollan en el Anfiteatro del Pinar.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA HISTORICO

Localizada al norte del centro urbano, la SUP se inscribe dentro de los límites del B° Histórico. Se caracteriza por el uso residencial (sector oeste) y el uso cultural: Reserva Parque Cultural (sector este). Dispone de un trazado irregular homeométrico, escaso grado de urbanización, muy baja densidad poblacional y edilicia, la edificación se caracteriza por casas bajas arboladas del tipo casa o chalets con perímetro libre forestado y parqueado; las calles son verdaderos senderos de suelo natural consolidado; los límites visuales son forestados o con edificaciones arboladas.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con espacios verdes y forestados es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con casas bajas arboladas y con espacios verdes integrados por lotes con superficies verdes, con predominio de éstos últimos. Condiciones que la destacan por la importante incidencia de la forestación y las superficies verdes en su paisaje.⁴³

Entre los hitos referenciales relevantes es posible advertir ciertos temas compatibles con las actividades y sitios histórico-culturales: Reserva Parque Histórico-Cultural – patrimonio histórico arquitectónico -museológico, y balnearios en el sector litoral al Este, a saber:

Sector: Reserva Parque Cultural Pinar del Norte

El subsector: Área Histórica constituye la Reserva Parque Cultural Pinar del Norte en la que se destacan los siguientes hitos, a modo de conjunto: el Museo de los Pioneros, el Centro Cultural Chalet de Don Carlos (última morada del fundador), Chalet Silvio Gesell, El Museo Archivo Histórico Municipal (primera casa de don Carlos Gesell) – el Vivero – Centro Cultural Asociación Apícola (primer Centro Cívico, de la ciudad (Estafeta postal, Usina, Almacén) hoy sede del Taller del Bosque y laboratorio de extracción y venta de miel y otros productos afines).

Sector Balnearios

En el sector este (franja costera) se destacan los balnearios Ola y Eólico, ambos localizados respectivamente en las intersecciones de las calles 302 y 304 y playa.

⁴³ 7,14% de casas bajas arboladas. La superficie total de espacios verdes corresponde a un total de 75% de superficie verde. 17,68% corresponde a superficie dedicada al uso residencial comercial.

Entre los acontecimientos populares se destacan las actividades muy diversas y sostenidas desarrolladas en el Centro Cultural Chalet de Don Carlos y el Muso y Archivo Histórico Municipal (Casa Histórica), disponibles para la mayoría de los principales acontecimientos populares que tienen lugar en la Villa, particularmente actividades complementarias a la Semana de la Diversidad Cultural "Un Encuentro de Culturas", entre otros.

UNIDAD PAISAJÍSTICA AREAL ATLETICO-LA COLINA-RESIDENCIAL CENTRO OESTE-BOTTGER

Se localiza en el sector central de la marco-unidad paisajística Este. Está integrada por las sub-unidades areales paisajísticas urbanas Atlético, La Colina, Residencial Centro Oeste y Bottger. Se caracteriza por el predominio del uso residencial-deportivo (Atlético)– residencial y turístico (La Colina), residencial, comercial y turístico (Residencial Centro Oeste) y residencial y turístico (Bottger) según los casos; densidad poblacional medio alta; trazado irregular, grado de urbanización medio, calles con suelo arenoso consolidado y sin veredas; densa forestación, fin al visual con bloqueos forestados; y lotes con edificaciones tipo chalet con perímetro libre y cercos bajo o vegetal.

Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con casas bajas arboladas y relativa presencia de lotes con superficie verde; la alta densidad y casi exclusiva incidencia sobre el paisaje de manzanas con casas arboladas constituye su principal identidad paisajística de sostén en el sector central de la franja Este.⁴⁴

El Club Atlético Villa Gesell (SUP Atlético) y el Instituto Bottger (SUP Bottger) constituyen los principales hitos referenciales de la Unidad Paisajística.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA ATLETICO

Localizada en sector central de la marco-unidad paisajística Este, la SUP se inscribe dentro de los límites del B° Atlético. Se caracteriza por el uso residencial y deportivo; densidad poblacional medio-alta; dispone de un trazado irregular homeométrico, grado de urbanización media; calles con suelo arenoso consolidado y sin veredas; densa forestación y final visual con bloqueos forestados; cuenta con lotes con edificaciones tipo chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con casas bajas arboladas es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con predominio casi exclusivo de casas bajas arboladas y escasa incidencia de plazas. Condiciones que le confieren singular identidad al paisaje.⁴⁵

El Polideportivo Municipal junto al Club Atlético Villa Gesell, constituyen los principales hitos referenciales identitarios de la SUP, favorecido por su localización equidistante y articuladora con la Franja Oeste a través del Boulevard Silvio Gesell y la accesibilidad que le confieren los Paseos 110 y 112, que vinculan con la Av. 3. La diversidad de actividades que se realizan en él trasciende

⁴⁴ Unidad Paisajística. Atlético 84,60 (CbA) + 7,70 (SV)= 92,30;-La Colina 80 (CbA) -Residencial Centro Oeste: 82,86 (CbA) – Bottger :80 (CbA): Área continua (Centro) MIX bajo: predominan CBA (La Colina - Residencial Centro Oeste – Bottger). Idem Atlético predominio de CBA

⁴⁵ 84,60% casas bajas arboladas. 7,7% plazas - 7,7% residencial-servicios.

la exclusiva relevancia deportiva, al constituirse en centro complementario de los principales festejos y celebraciones populares de la Villa. Sus condiciones de uso, capacidad y versatilidad, atraktividad, aptitud y accesibilidad le confieren identidad relevante. Singularidad, popularidad, tradición y amenidad le otorgan calidad de hito referencial destacado.

Entre los acontecimientos populares que se desarrollan en la SUP, y particularmente en el Polideportivo Municipal, se destacan ciertas actividades complementarias a la Semana de la Diversidad Cultural "Un Encuentro de Culturas".

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA LA COLINA

Localizada en sector central de la macroo-unidad paisajística Este, la SUP se inscribe dentro de los límites del B° La Colina. Se caracteriza por el uso predominante residencial y turístico; densidad poblacional medio-alta; dispone de un trazado irregular homeométrico, grado de urbanización media; calles con suelo arenoso consolidado y sin veredas; densa forestación y final visual con bloqueos forestados; cuenta con lotes con edificaciones tipo chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras y en menor cuantía edificios arbolados con perímetro libre.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con casas bajas arboladas y es mucho menor medida de edificios arbolados, es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con predominio casi exclusivo de casas bajas arboladas. Condiciones que le confieren singular identidad al paisaje.⁴⁶

Entre los hitos referenciales relevantes compartidos de carácter artístico-artesanal-educativo-religiosos posible advertir el Predio dedicado a la FARA (Feria Artística y Regional Artesanal de Villa Gesell), y El Centro Universitario. Estos hitos se emplazan en proximidad al cruce en polifurcación entre las Avenidas 3 y 4, y los Paseos 114 y 115. (VER), verdadero nodo articulador de las sub-unidades paisajísticas Centro Este, Gateado, La Colina y Residencial Centro-Oeste.

Entre los acontecimientos populares se destacan la Feria Artística y Regional Artesanal de Villa Gesell (predio frente al ACA), en el Centro Universitario, y el Circo del Aire (Encuentros de Arte Callejero), y el punto habitual de convocatoria y de partida del Vía Crucis Viviente de Semana Santa.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA RESIDENCIAL CENTRO OESTE

Localizada en sector central de la macro-unidad paisajística Este, la SUP se inscribe dentro de los límites del B° Residencial Centro Oeste. Se caracteriza por el uso predominante residencial, comercial y turístico; densidad poblacional medio-alta; dispone de un trazado irregular homeométrico, grado de urbanización media; calles con suelo arenoso consolidado y sin veredas; densa forestación y final visual con bloqueos forestados; cuenta con lotes con edificaciones tipo chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con casas bajas arboladas y en mucho menor medida de edificios arbolados, es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a

⁴⁶ 80% casas bajas arboladas. 20% edificios arbolados. No cuenta con espacios verdes.

100%) de manzanas con predominio casi exclusivo de casas bajas arboladas. Condiciones que le confieren singular identidad al paisaje.⁴⁷

Entre los hitos referenciales relevantes compartidos de carácter artístico-artesanal-educativo-religioso es posible advertir el Predio dedicado a la FARA (Feria Artística y Regional Artesanal de Villa Gesell), y El Centro Universitario. Estos hitos se emplazan en proximidad al cruce en polifurcación entre las Avenidas 3 y 4, y los Paseos 114 y 115. (VER), verdadero nodo articulador de las sub-unidades paisajísticas Centro Este, Gateado, La Colina y Residencial Centro-Oeste. Sobre Boulevard Silvio Gesell se destacan como hitos relevantes, el Circulo Italiano Tennis y Las Cabriadas (fútbol y tenis)

Entre los acontecimientos populares se destacan la Feria Artística y Regional Artesanal de Villa Gesell (extenso espacio verde frente al ACA),en el Centro Universitario, y el Circo del Aire (Encuentros de Arte Callejero), y el punto habitual de convocatoria y de partida del Vía Crucis Viviente de Semana Santa.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA BOTTGER

Localizada en sector central de la macro-unidad paisajística Este, la SUP se inscribe dentro de los límites del B° Bottger. Se caracteriza por el uso predominante residencial y turístico; densidad poblacional alta; dispone de un trazado irregular homeométrico, grado de urbanización media; calles con suelo arenoso consolidado y sin veredas; densa forestación y final visual con bloqueos forestados; cuenta con lotes con edificaciones tipo chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras.

La incidencia sobre la calidad paisajística de los lotes con casas bajas arboladas y en mucho menor medida de edificios arbolados, es significativa. Contienen en total una alta densidad (80 a 100%) de manzanas con predominio casi exclusivo de casas bajas arboladas. Condiciones que le confieren singular identidad al paisaje.⁴⁸

El hito referencial identitario por excelencia lo constituye el Instituto Bottger como centro neurálgico de la SUP. Su localización central, su protagonismo funcional y su estructura espacial inmersa en un área de predominio en el uso residencial le confieren un carácter distintivo al tiempo que polo de atracción de carácter educativo y cultural, en el seno del barrio homónimo. Condiciones y atributos de uso, atractividad, aptitud y accesibilidad le confieren identidad relevante. Singularidad, popularidad, tradición y amenidad le otorgan calidad de hito referencial destacado que trasciende su mera función de servicio educativo para constituirse en un símbolo referencial de la SUP.

Entre los hitos referenciales relevantes compartidos de carácter artístico-artesanal-educativo-religioso es posible advertir el Predio dedicado a la FARA (Feria Artística y Regional Artesanal de Villa Gesell), y El Centro Universitario. Estos hitos se emplazan en proximidad al cruce en polifurcación entre las Avenidas 3 y 4, y los Paseos 114 y 115. (VER), verdadero nodo articulador de las sub-unidades paisajísticas Centro Este, Gateado, La Colina y Residencial Centro-Oeste

UNIDAD PAISAJÍSTICA HIPOCAMPO – SUR

⁴⁷ 82,86% casas bajas arboladas. No cuenta con espacios verdes.
14,28% residencial-comercial-2,8% residencial-comercial-servicios.

⁴⁸ 80% casas bajas arboladas. NO cuenta con espacios verdes. 20% residencial-servicios.

Se localiza en el sector sur de la franja este. Está integrada por las sub-unidades areales paisajísticas urbanas Hipocampo y Sur, en correspondencia con los barrios homónimos. Se caracteriza por los usos predominantemente residencial y turístico (Hipocampo) y residencial, turístico y comercial (Sur); densidad poblacional alta; dispone de un trazado irregular homeométrico, grado de urbanización media; calles con suelo arenoso consolidado y sin veredas; densa forestación y final visual con bloqueos forestados; cuenta con lotes con edificaciones tipo chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras y particularmente en la SUP Sur la complementariedad con edificios arbolados y la presencia de mayor proporción de espacios verdes parquizados con alternancia de arborización.

La incidencia de espacios verdes sobre la calidad paisajística se expresa a través de un total de alta densidad (rango 80 a 100%) obtenido por la contribución, en orden de prelación decreciente, de manzanas con casas bajas arboladas – tipo excluyente en la SUP Hipocampo (100%) - y mixta complementada con lotes con edificios arbolados y superficies verdes en la SUP Sur (83,61%); la alta densidad obtenida con la casi exclusiva incidencia sobre el paisaje de manzanas con casas arboladas constituye la principal identidad paisajística de sostén en la SUP Hipocampo, y la mezcla en igual proporción de casas arboladas, edificios arbolados y superficies verdes la principal identidad de la SUP Sur. Aún, estas diferencias, tienen en común la alta densidad de aporte forestal sobre su paisaje.⁴⁹

SUB-UNIDAD PAISAJÍSTICA HIPOCAMPO

Se localiza en el sector sur de la macro-unidad paisajística areal Este, en correspondencia con el barrio Hipocampo y en inmediaciones del Boulevard Silvio Gesell. Se caracteriza por el uso predominante residencial y turístico y por una densidad poblacional ‘?????’ De tipo estacional; dispone de un trazado irregular homeométrico y un grado de urbanización media; sus calles son de suelo arenosos consolidado y sin veredas; dispone de una densa forestación y final visual con bloqueos forestados; cuenta con lotes con edificaciones tipo casas o chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras.

La incidencia de espacios verdes sobre la calidad paisajística de la SUP responde al aporte esencial de los lotes privados con casas bajas arboladas, condición que compensa la ausencia del espacio verde público o superficies verdes privadas.⁵⁰

SUB-UNIDAD PAISAJÍSTICA SUR

Se localiza en el sector sur de la macro-unidad paisajística areal Este, en correspondencia con el barrio Sur.

Su extensa territorialidad le permiten limitar al oeste y en forma parcial con el Boulevard Silvio Gesell y al este con la franja costera; la presencia de la avenida 3 la divide en dos sectores con relativas diferencias de trazado, usos, equipamiento, servicios y tipología constructiva. Así, en el sector este el trazado es más irregular y los usos, equipamiento y servicios más orientados a la actividad turística de cara al mar y sus playas.

Se caracteriza por el uso predominante residencial, turístico y comercial, y por una densidad poblacional entre media de tipo estacional; dispone de un trazado irregular homeométrico y un

⁴⁹

⁵⁰ 100% casas arboladas.

grado de urbanización media; sus calles son de suelo arenoso consolidado y sin veredas; dispone de una relativa densidad de forestación que disminuye en cercanías de la franja costera.; cuenta con lotes con edificaciones tipo casas o chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras y edificios forestados con perímetro libre

La incidencia de espacios verdes sobre la calidad paisajística de la SUP responde al aporte compartido entre lotes privados con casas bajas arboladas, edificios arbolados y superficies verdes, condición le aporta relativa diversidad e identidad⁵¹

Entre los hitos referenciales más identitarios se destacan los hoteles Parada 47 y Terrazas Playa, y los balnearios Barlovento, Barracuda y Cruz del Sur, en la llegada a la playa de los paseos 142-143, 145 y 149 respectivamente.

2. SERIE DENSIDAD MEDIO ALTA

Se inscriben en esta categoría las unidades paisajísticas areales Residencial Sur – Muelle - Residencial Centro Este – Santiago Apóstol (Centro/Sur) / Selva Negra (Sur) / y Nordeste – Bomberos (Norte/ Centro)

UNIDAD PAISAJISTICA RESIDENCIAL SUR – MUELLE – RESIDENCIAL CENTRO ESTE – SANTIAGO APOSTOL (Centro/Sur)

Se localiza en el sector central y sur de la franja este. Está integrada por las sub-unidades areales paisajísticas urbanas Residencial Sur, Muelle, Residencial Centro Este y Santiago Apóstol. Su localización y distribución territorial constituye un extenso territorio urbano que gira alrededor del Barrio Recoleta en forma anular. Contiene en total una densidad media (60 a 80%) de manzanas con casas bajas arboladas y relativa presencia de lotes con superficie verde; Residencial Sur y Santiago Apóstol presentan una alta incidencia de lotes con casas bajas arboladas, mientras que en Muelle y en Residencial Centro Este, particularmente en sus sectores ligados a la franja costera, la primera casi en su totalidad y la segunda parcialmente, se advierte complementariamente la presencia de edificios arbolados.

La SUP Santiago Apóstol se extiende en su totalidad como unidad paisajística continental (interior urbano), la SUP Muelle se extiende en su totalidad como unidad paisajística litoral; en cambio las SUP Residencial Centro Este y Residencial Sur admiten dos sectores particularmente divididos por el paso de la Avenida 3 con características relativamente diferenciales: un sector continental (interior urbano) y un sector litoral costero. No obstante estas diferencias, se admite como factor común entre todas las SUP similar incidencia porcentual de aporte forestal en la Unidad Paisajística, sea por la presencia de lotes con casas arboladas, edificios arbolados y/o espacios verdes.

Las diferencias que caracterizan a cada SUP radican en los grados de urbanización, densidad poblacional, densidad edificatoria, equipamientos y servicios relacionados con su sectorización interior /litoral urbano, y su relación con la Avenida 3, principal eje comercial y de servicios vertebrante en dirección norte/sur del centro urbano y su entorno microregional y su relación con el eje costanero. Similar diferencia puede advertirse en la presencia de hitos referenciales identitarios.

⁵¹ 31,25% casas bajas arboladas. De un total de 22,95 % de edificios, un 21,31% corresponde a edificios arbolados y un 1,64% a edificios sin arbolar. 31,05% superficie verde. - 14,75% uso residencial-comercial.

La incidencia de espacios verdes en la conformación del paisaje se aviene a la densidad medio alta (rangos 60 a 80%), en porcentajes de aporte total a saber: SUP Residencial Sur 77,42%, SUP Muelle: 71,42%; SUP Residencial Centro Este: 72,91% y SUP Santiago Apostol: 71,53%; Conformando entre las sub-unidades una corona territorial que rodea a la UP Recoleta.⁵²

SUB-UNIDAD PAISAJÍSTICA RESIDENCIAL SUR

Se localiza en el sector sur de la macro-unidad paisajística areal Este, en correspondencia con el barrio homónimo. Su extensa territorialidad le permiten limitar al oeste con el Boulevard Silvio Gesell y al este con la franja costera; la presencia de la avenida 3 la divide en dos sectores con relativas diferencias de trazado, usos, equipamiento, servicios y tipología constructiva. Así, en el sector este el trazado es más irregular y los usos, equipamiento y servicios más orientados a la actividad turística de cara al mar y sus playas.

Se caracteriza por el uso predominante residencial, turístico y comercial; cuenta con una densidad poblacional de tipo estacional; dispone de un trazado irregular homeométrico y un grado de urbanización media; sus calles son de suelo arenosos consolidado y sin veredas; dispone de una densa forestación y final visual con bloqueos forestados; cuenta con lotes con edificaciones tipo casas o chalets alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras.

La incidencia de espacios verdes sobre la calidad paisajística de la SUP responde al aporte esencial de los lotes privados con casas bajas arboladas, condición que se complementa con la existencia en menor proporción, de lotes con superficies verdes y plazas (un espacio de uso público y tres plazas)⁵³

Nodos e hitos identitarios relevantes: artístico/artesanal – comercial-religioso-balneario

Los nodos e hitos identitarios más relevantes se relacionan con las temáticas artístico/artesanal, comerciales, religiosas y balnearias. Relacionados con el ámbito urbano interior – particularmente próximos a la Avenida 3-, se destacan: el nodo artístico-artesanal, integrado por la Plaza de las Américas y la FEM (Feria deExpresiones Manuales y Culturales Autóctonas); el hito artístico integrado por La Casa de los Artistas y el Teatro Acción; y el Paseo Comercial Avalon. La Capilla Medalla Milagrosa constituye el principal hito religioso de la Unidad Paisajística.

En el ámbito urbano litoral - relacionado estrechamente con el eje costero - se destacan particularmente los hitos balnearios Dack, Pilotes y Olas del Sur.

Entre los acontecimientos populares se destacan la FEM (Feria deExpresiones Manuales y Culturales Autóctonas), y diversos sucesos relacionados que se desarrollan en la Plaza de las Américas. En la capilla Medalla Milagrosa se realizan actividades específicas religiosas y otras complementarias a la Semana de la Diversidad "Un Encuentro de Culturas"; el Teatro Acción dispone de espacios abiertos donde se realizan actividades teatrales en general.

⁵² Rango 60 a 80 (Densidad Medio Alta) - Rango 70 a 80: Unidad Paisajística: Área Residencial Sur 69 (CbA) + 8,42 (SV)= 77,42 (Sur)– Área Muelle 14,28 (CbA) + 42,86 (Edif arb) + 14,28 (SV) = 71,42 (Sur)– Área Residencial Centro Este 39,58 (CbA) + 31,25 (Edif arb) + 2,08 (SV)= 72,91 (Centro) – Área Santiago Apóstol 42,86 (CbA) + 28,57 (SV) = 71,53 (Sur): área continua (rodean a Recoleta) (Sur: aunque articula con Centro)

⁵³ Total espacio verde: 69 (CbA) + 8,42 (SV)= 77,42 % - Sobre un máximo de 61,65% de casas bajas, un 60% casas bajas arboladas y 1,05 sin arbolar. Sobre un total de 8,42% de espacios verdes, 6,32% corresponde a plazas y 2,1 a superficie verde. 20% uso residencial-comercial, 3,15% residencial comercial-servicios y 1.05 residencial-comercial-servicios.

SUB-UNIDAD PAISAJÍSTICA MUELLE

Se localiza en el sector sur de la macro-unidad paisajística areal Este, en correspondencia con el barrio homónimo. Se caracteriza por el uso predominante turístico y comercial; cuenta con una densidad poblacional de tipo estacional; dispone de un trazado irregular homeométrico y un grado de urbanización medio alta; sus calles son de suelo arenosos consolidado y sin veredas; dispone de una forestación acotada por su proximidad al mar, aunque dispone de una relativa densidad de lotes con superficie verde; el final visual de calles limita con bloqueos edificados, en ocasiones forestados y los paseos permiten las visuales al mar; cuenta con lotes con un predominio de edificios arbolados y sin arbolado y en menor proporción casas o chalets arbolados. Su característica más singular radica en la presencia del Muelle de Pescadores y las actividades relacionadas con la pesca, tanto en el mismo como en su entorno; a ello se agrega la presencia de equipamiento y servicios afines a dicha actividad. Constituye así, la Sub-unidad paisajística más estrechamente ligada a la actividad marina y su principal identidad paisajística de cara al mar está ligada al Muelle de pescadores y la actividad pesquera deportiva y otras actividades afines ligadas a su entorno. Comparte su relación con las playas y el mar del mismo modo que lo hace el resto de las unidades paisajísticas litorales que dan a la franja costera

La incidencia de espacios verdes sobre la calidad paisajística de la SUP responde al aporte esencial de los lotes con edificios arbolados y en menor cuantía la presencia de lotes con casas bajas arboladas y la existencia de relativa cantidad de lotes con superficie verde; Así, su característica más prevalente es la presencia de lotes con edificios y en particular los que contienen edificios arbolados, atributo relevante de identidad que comparte en alta densidad y casi exclusivamente con la unidad paisajística Nordeste próxima al encuentro de la Avenida Buenos Aires y el Eje Costanero.⁵⁴

El balneario Fredda y el Muelle de Pescadores constituyen los principales hitos referenciales identitarios en la costa. Los acontecimientos populares más relevantes lo constituyen el Festival de la Brótola y los espectáculos tradicionales de Fuegos Artificiales con motivo de los fines de año.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA RESIDENCIAL CENTRO-ESTE

Unidad paisajística localizada en el sector central de la macrounidad paisajística Este, lindando con las unidades paisajísticas del sector sur de la Villa. Se caracteriza por el uso predominantemente residencial, comercial y turístico y por una alta densidad poblacional estacional. Dispone de un trazado irregular homeométrico y un medio alto grado de urbanización; las calles son suelo arenoso consolidado y sin veredas, las construcciones son del tipo casa y chalets y edificios con espacios arbolados y parqueizados, destacándose estos últimos en inmediaciones de la franja costera. Los límites visuales se acotan con el bloqueo producido por casas o chalets forestados y/o edificios arbolados según los sectores, y la llegada de los paseos a la Costanera permiten visuales extendidas y libres hacia el mar.

Dada su extensión, el paso de la avenida 3 y su relación con la avenida costanera admite la división en dos sectores: un sector interior urbano (continental) y un sector litoral costero. Sectores que, más allá de compartir similitudes identitarias ya descritas, revelan ciertas diferencias de carácter que conviene señalar. El sector interior contiene mayor densidad de lotes con casas bajas arboladas, en cambio, el sector litoral presenta mayor incidencia de lotes con edificios arbolados y

⁵⁴ Área Muelle 14,28 (CbA) + 42,86 (Edif arb) + 14,28 (SV) = 71,42 - 14,28% casas bajas arboladas. Sobre un total de 57,14% de edificios, 42,86% arbolados y 14,28 sin arbolado. 14,28% de espacio verdes (superficie verde). - 14,28% uso residencial-comercial.

sin arbolar. La avenida 3 concentra la principal actividad comercial y de servicios. En el sector litoral importa destacar soluciones singulares del trazado irregular que le confiere identidad diferencial respecto al resto de los trazados irregulares del centro urbano. Tal es el caso del trazado irregular "polar" que se desarrolla entre los paseos 124 y 126.

Los indicadores de incidencia de forestación y espacios verdes ubican a la sub-unidad en la categoría densidad medio alta. Presenta similar proporción de incidencia de lotes con casas bajas arbolados y edificios, estos en su mayoría arbolados. La superficie verde es relativamente muy baja, sin embargo las condiciones de arborización de los lotes aportan significativamente a las condiciones de identidad de su paisaje.⁵⁵

Los principales hitos referenciales e identitarios se localizan en el sector litoral de la SUP; entre ellos se destacan los balnearios Lupe Beach, Amarelo, Cap-Arcona, Costa Brava, Peter, Popeye, África y Noctiluca. En el sector interior urbano y sobre la Avenida 3 se destaca el nodo Plaza Carlos Gesell. Entre los acontecimientos populares se destacan los realizados en la Plaza Carlos Gesell

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA SANTIAGO APOSTOL

Se localiza en el sector Sur de la macro-unidad paisajística Este y plenamente en el ámbito urbano interior de la UP. Se caracteriza por el uso predominantemente residencial y turístico. Dispone de un trazado irregular homeométrico con calles de suelo arenoso consolidado y sin veredas. Presenta un medio alto grado de urbanización; la construcción prevalente es del tipo casas bajas o chalets arbolados y parquizados, alternando frentes sobre línea municipal con acotados retiros. Las visuales arrojan perspectivas cambiantes producto de su trazado y los límites visuales se acotan por la presencia de intersecciones con edificaciones arboladas.

La SUP se destaca por la media alta densidad de aporte forestal y de espacios verdes al paisaje, repartido entre lotes con casas bajas arboladas, lotes con superficie verde total y una plaza, con prevalencia de los primeros.⁵⁶

El hito referencial más destacado es el Santuario Santiago Apóstol, que da el nombre al barrio; el santuario es sede principal de la emblemática festividad del santo (Festividad de Santiago Apóstol) acontecimiento popular significativo en la identificación de la unidad paisajística.

UNIDAD PAISAJÍSTICA SELVA NEGRA

Localizada en el extremo sur y oeste de la macro-unidad paisajística Este, se caracteriza por el uso predominantemente residencial, y por una densidad poblacional media; su trazado es irregular y sus calles sin pavimentar y carentes de veredas; cuenta con un grado medio bajo de urbanización y con una importante presencia de forestación producto del aporte de los lotes con casas bajas arboladas.

⁵⁵ 39,65% de lotes con casas bajas arboladas. Sobre un total de 35,42% de edificios, 31,25% edificios arbolados y 4,17% edificios sin arbolar. 2,8 de superficie verde. - 20,83% residencial-comercial – 2,08 residencial-comercial-servicios.

⁵⁶ 42,86% casas bajas arboladas. 28,57% espacios verdes (superficie verde) - 28,57% uso residencial-servicios.

Cuenta con una densidad medio alta en aportes forestales y espacio verde al paisaje, donde se destaca solo el aporte de lotes con casas bajas arboladas y el déficit de superficies verdes relevantes. Cabe señalar que no obstante su ubicación articular entre las Unidades Paisajísticas Hipocampo-Sur y Residencial Centro Este-Santiago Apóstol-Residencial Sur-Muelle, y mantenerse con similares atributos respecto del aporte forestal y verde en general al paisaje, la particular localización de estrangulamiento le confiere un carácter diferencial.⁵⁷

Los demás factores de identidad y carácter que sostienen a aquellas unidades, tales como los hitos referenciales en este caso se consignan como ausentes; limitando su caracterización a rasgos solo urbanísticos de similitud con las mismas, particularmente con referencia a los factores de caracterización de interioridad urbana afín.

UNIDAD PAISAJISTICA NORDESTE – BOMBEROS

Se localiza en el sector norte de la macro-unidad paisajística Este. Esta integrada por dos sub-unidades: SUP Nordeste y SUP Bomberos. Caracteriza a ambas sub-unidades su condición de articulación paisajística: SUP Bomberos, respecto de la relación Acceso y SUP Centro Oeste (Avenidas 6 y 7), por un lado, y de la SUP Nordeste, respecto de la relación Acceso y Franja Costera (Av. Buenos Aires y Playa).

Ambas se inscriben en el uso residencial y comercial con diferencia expresa al uso turístico en la SUP Nordeste no identificatorio en la SUP Bomberos.

Comparten con la SUP Capilla (Av. Buenos Aires) similar función de articulación paisajística, en este caso con la SUP Microcentro (Avenida 3).

Además comparten entre sí las condiciones de trazado y grados de urbanización

Difieren en caracterización edilicia (casas/edificios), densidad de población (residentes y turistas totales) y relación con el mar.

No obstante caracterizarse por compartir idénticos indicadores de aporte forestal y de espacio verde al paisaje, se trata de una Unidad Paisajística de índole dual: SUP Bomberos lo hace a partir de la prevalencia de lotes con casas bajas arboladas (62,50%) y SUP Nordeste con la prevalencia de lotes con edificios arbolados (66,67%).

SUB-UNDIDAD PAISAJISTICA NORDESTE

Localizada en el extremo norte de la macro-unidad paisajística Este, se caracteriza por el predominio del uso residencial, turístico y algo comercial con densidad poblacional media. Dispone de un trazado irregular y de una alta urbanización. Sus calles son pavimentadas y en general sin veredas; el tipo de edificación prevalente es la de edificios arbolados y con parterres parquizados. Los edificios en general alternan perímetro libre con soluciones entre medianeras. Constituye un paisaje de articulación urbano interior-urbano costero. Su eje vertebrante – avenida Buenos Aires – constituye un factor de fuerte identidad en su condición de eje de acceso y vínculo ciudad/mar y las francas visuales que permiten ver el mar desde el interior urbano y el acceso de articulación Buenos Aires y La Tres, constituyendo la primera visual hacia el mar en orden al acceso habitual al centro urbano-turístico.

⁵⁷ 66,67% casas bajas arboladas - 33,33% uso residencial-comercial.

Su aporte a la identidad paisajística se expresa a través de la presencia en alta densidad de lotes con edificios particularmente arbolados.⁵⁸

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA BOMBEROS

Localizada en el sector centro de la macro-unidad paisajística Este. Constituye un paisaje de articulación urbano interior entre el acceso al centro urbano (av. Buenos Aires) y la SUP Centro Oeste a través de las avenidas 6 y 7. Mantiene un trazado irregular y esta integrada por 5 manzanas de uso predominantemente residencial y algo comercial, y cuenta con una manzana de uso público; medio alto grado de urbanización y medio baja densidad poblacional y edilicia; las calles secundarias se caracterizan por tener su suelo sin pavimentar con veredas elementales o sin veredas; la forestación es relativamente densa y la edificación se caracteriza por los tipos estilísticos residenciales chalets y casas, incluyendo además el uso alojamiento en hosterías, de baja altura bajos; alternan las edificaciones entre medianeras y con perímetro libre, y sin o escaso retiro de frente; las calles se caracterizan por su naturaleza zigzagueante y un final visual bloqueado por la presencia de edificaciones arboladas y las características propias de un trazado irregular.

Su aporte a la identidad paisajística se expresa a través de la presencia en alta densidad exclusiva de lotes con casas arboladas.⁵⁹

Las instalaciones de la base de bomberos constituye el principal hito referencial cuya identidad le da nombre al barrio homónimo.

3. SERIE DENSIDAD MEDIA

Se inscriben en esta categoría las unidades paisajísticas areales UP Hospital (Sur) – UP Centro Oeste(Centro) y UP Centro Este /Gateado (Centro)

La densidad media (rango 40 a 60%) de presencia de lotes con forestación y espacios verdes como contribución a la identidad paisajística caracteriza a esta serie de unidades paisajísticas: UP Hospital (sector sur) – UP Centro Oeste – UP Centro Este – Gateado (SUP Centro Este – SUP Gateado). Las unidades de referencia se localizan en el sector sur y en sector centro de la Villa. No obstante sostener el carácter común de trazado irregular y densidad media de presencia de forestación y espacios verdes, es posible advertir significativas diferencias identitarias entre tales unidades paisajísticas como se detalla a continuación.

Predominio de casas bajas arboladas (Hospital y Centro Oeste)– Predominio de Edificios arbolados (Centro Este) – Predominio de casas bajas arboladas (Gateado); todos con nula incidencia de superficie verde libre, con excepción – aunque escasa – de la UP Centro Este.

La incidencia de espacios verdes sobre la calidad paisajística se expresa a través de un total de alta densidad (rango 40 a 60%) obtenido por la contribución, en orden de prelación decreciente, de manzanas con casas bajas arboladas – tipo excluyente en la UP Hospital (54,54%) y en la UP Centro Oeste (44,68%) y mixta complementada con lotes con casas bajas arboladas - edificios

⁵⁸ 66,67 de superficie dedicada a edificios arbolados. 33,33% uso residencial-comercial. Carece de espacios verdes (plaza,sup.verde,camping,etc.)

⁵⁹ 62,50% de superficie dedicada a casas bajas arboladas. 25% dedicada al uso residencial-comercial y 12,50% al uso residencial-servicios.

arbolados y superficies verdes en la SUP Centro Este (44,45%); y lotes con casas bajas arboladas (excluyente) en la SUP Gateado (40%). La densidad media obtenida con la casi exclusiva incidencia sobre el paisaje de manzanas con casas arboladas constituye la principal identidad paisajística de sostén en la UP Hospital, Centro Oeste y Gateado, y la mezcla en relativa aproximación de proporciones de lotes con edificios arbolados (prevalente), lotes con casas arboladas, y con superficies verdes constituye la principal identidad de la SUP Centro Este. Aún, estas diferencias, tienen en común la densidad media total de aporte forestal y superficie verde sobre su paisaje.⁶⁰

UNIDAD PAISAJISTICA HOSPITAL

Se caracteriza por el predominio del uso residencial y muy alta densidad poblacional. Dispone de un trazado irregular, un grado de urbanización media, calles con suelo sin pavimentar y escaso equipo urbano, las construcciones son del tipo chalet o casas con forestación, retiro de frente y alternancia entre edificación entre medianeras y las de perímetro libre. El límite visual al final de calles lo constituye la presencia de casas o chalets forestados. Su ubicación equidistante en la planta urbano-paisajística y su accesibilidad - Boulevard Silvio Gesell y Paseo 121, convierte al barrio y al Hospital en uno de los referentes identitarios destacados del centro urbano, constituyendo el establecimiento hospitalario un verdadero pivote en la organización espacial y funcional del barrio.

La incidencia de espacio verde sobre el paisaje se da por el predomino de lotes con casas bajas arboladas como principal contribución forestal al paisaje barrial. Carece de espacios verdes significativos⁶¹

El principal hito referencial lo constituye el Hospital Municipal Dr. Arturo Illia. Como hito complementario- aunque con temática diferente – se destaca la Biblioteca Pública Leopoldo Marechal sobre el Boulevard Silvio Gesell.

UNIDAD PAISAJISTICA - CENTRO ESTE – GATEADO

Localizada en el sector central de la franja Este, los rasgos que caracterizan a la unidad paisajística se advierten en la continuidad del trazado irregular y en la presencia con densidad media de lotes con edificaciones bajas y altas arboladas (casas o edificios respectivamente), según los sectores de cada sub-unidad paisajística, y que se expresa en un aporte forestal de rango medio. Un rasgo paisajístico homogéneo lo constituye la relativa ausencia de espacios verdes significativos. En estas unidades paisajísticas se advierte la más alta densidad poblacional residencial (turistas y residentes) del centro urbano, a lo que se suman complementariamente similar alto grado de urbanización. Centro Este flanquean la Unidad Paisajística Microcentral al Este. La SUP Gateado, no obstante mantener continuidad con la SUP Centro Este, oficia de unidad articuladora entre el área Microcentral y el sector Sur de la ciudad atravesadas por la Avenida 3.

⁶⁰ Rango 40 a 60 (Densidad Media): Rango 50 a 60 - .Unidad Paisajística. Área Hospital (CbA) 54,54: Área único barrio (CASAS BAJAS ARBOLADAS)
Rango 40 a 50: Unidad Paisajística: Área Centro Oeste (CbA) 44,68 (Centro) ; Unidad Paisajística: Área Centro Este 7,40 (CbA) + 25,95 (Edif Arb) + 11,10 (SV) = 44,45 (Centro) – Área Gateado 40 (CbA) (Centro)

⁶¹ 54,54% casas bajas arboladas. No cuenta con espacio verde excepto una manzana de uso público. - 36,36% uso residencial-comercial y 9,10% residencial – servicios.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA CENTRO ESTE

Se caracteriza por el predominio del uso residencial, turístico y comercial y escasos lotes con uso residencial-comercial-servicios. En general se advierte un uso turístico estacional del área. El paisaje urbano se caracteriza por tener un trazado irregular homeométrico, un alto grado de urbanización, una alta densidad poblacional y edilicia en su tipo; las calles integran la trama central totalmente pavimentada; se advierte la carencia de veredas; la edificación característica esta representada especialmente por edificios arbolados y sin arbolar en general con perímetro libre y en menor incidencia las soluciones entre medianeras. En general se perciben retiros de frente y parterres parquizados y forestados, con cercos bajos y retiros laterales jardinizados, condiciones de vegetación que se atenúan en proximidad al frente costero.

La SUP integra la sucesión de unidades paisajísticas que integran la franja litoral costera como resultado de la urbanización sobre costas, donde importa la relación que se establece entre la ciudad, la costa, las playas y el mar.

La incidencia de lotes con edificaciones forestadas y espacios verdes sobre el Paisaje radica en el predominio de lotes con edificios de altura arbolados y escasos lotes con casas arboladas y edificios de altura sin arbolar; se advierte la presencia de una plaza y 3 espacios verdes⁶²

Entre los hitos referenciales relevantes se destacan los temas de arte, y cultura, hotelería, edificios residenciales singulares y balnearios sobre playas; entre ellos se destacan el Centro Cultural Pipach (Av. Buenos Aires y la Costa), el Automóvil Club Argentino y el Hotel Intersur, como los más identitarios.

Sobre el extremo Sur-oeste se destaca un núcleo de hitos sobre avenida 3 que articula con otras unidades paisajísticas tales como Gateado, La Colina y Residencial Centro Oeste; integran el núcleo el nodo la Plaza Carlos Gesell y el Centro Universitario, en la polifurcación de ejes sobre la Avenida 3 (Av 4 y Paseos 114 y 115).

En hotelería, y sobre la franja costera, se destacan los hitos hoteleros Coliseo, Terrazas Club, Villa Gesell Spa & Resort, Intersur y Automovil Club Argentino. Entre los apart hoteles se destacan Dubrovnik, Marges, María Bonita, Medemar Club Apart; y muy particularmente la hostería Tequendama Spa & Resort.

Entre los balnearios más destacados se señalan: Caracol, Manaos, Windy, Amy, Merimar, La Cabaña y Eliseo.

Entre los acontecimientos programados se destacan los que acontecen en el nodo de articulación mencionado a saber: Circo del Aire con motivo del Encuentro de Artistas Callejeros, la FEM (Feria Municipal Artesanal), la Feria de las Colectividades, la FARA (Feria Artística Regional y Artesanal) – solo en verano; y en la Plaza Carlos Gesell el punto de Partida: Paseo 113 e/Av 3 y Av4 del Via Crucis Viviente de Semana Santa.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA GATEADO

Respecto de usos se destaca el predominio del uso residencial, turístico y comercial; en materia de usos comerciales y servicios se destacan en orden decreciente el uso residencial-comercial,

⁶² 7,40% casas bajas arboladas; de un total de 29,65% superficie destinada a edificios, un 25,95% corresponde a edificios arbolados y un 3,70% a edificios sin arbolar. De un total de 11,10% de superficie de espacio verde, un 7,40% corresponde a plazas y un 3,70 a superficie verde. 29,65% uso residencial-comercial y 44,45% uso residencial – servicios.

residencial-comercial-servicios y residencial-servicios, todos ellos en general establecidos sobre el eje Avenida 3 que atraviesa la sub-unidad paisajística.

El paisaje urbano se caracteriza por tener un trazado irregular homeométrico, un alto grado de urbanización, una alta densidad poblacional y edilicia en su tipo; las calles perimetrales integran la trama central totalmente pavimentada y las calles internas son consolidadas; se advierte la carencia de veredas; la edificación característica esta representada especialmente por casas bajas en general con perímetro libre y en menor incidencia las soluciones entre medianeras. En general se perciben retiros de frente y parterres parquizados y forestados, con cercos bajos y retiros laterales jardinizados, condiciones favorecidas por su relativo alejamiento del frente costero.

La incidencia de lotes con edificaciones forestadas y espacios verdes sobre el Paisaje radica en el predominio de lotes con casas bajas arboladas; se observa la carencia de lotes con superficies verdes totales.⁶³

Entre los hitos referenciales relevantes se destacan los temas de arte, y cultura integran el núcleo el nodo la Plaza Carlos Gesell y el Centro Universitario, en la polifurcación de ejes sobre la Avenida 3 (Av 4 y Paseos 114 y 115).

Entre los acontecimientos programados se destacan los que acontecen en el nodo de articulación mencionado a saber: Circo del Aire con motivo del Encuentro de Artistas Callejeros, la FEM (Feria Artesanal Municipal), la Feria de las Colectividades, la FARA (Feria Artística Regional y Artesanal) – solo en verano; y en la Plaza Carlos Gesell el punto de Partida: Paseo 113 e/Av 3 y Av4 del Via Crucis Viviente de Semana Santa.

UNIDAD PAISAJISTICA CENTRO OESTE

El paisaje urbano se caracteriza por el uso residencial predominante y por una muy alta densidad poblacional; dispone de un trazado irregular homeométrico, un grado medio alto de urbanización; las calles tienen suelo arenoso consolidado a excepción de los ejes circulatorios secundarios pavimentados en dirección este/oeste (paseos 105 y 107) que atraviesan la SUP vinculando la SUP Microcentral (en particular avenida 3) con el eje Boulevard Silvio Gesell; se advierte la carencia de veredas; la edificación característica esta representada por casas y chalet (1 o 2 pisos) alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras. Retiros de frente muy acotados sobre ejes pavimentados y más extensos sobre vías terciarias (avenidas y paseos)

La incidencia de lotes con edificaciones forestadas y espacios verdes sobre el Paisaje radica en el predominio de lotes con casas bajas arboladas y carencia de lotes con superficies verdes.

Respecto de usos se destaca el predominio del uso residencial y residencial comercial, y escasos lotes con uso residencial-comercial-servicios.⁶⁴

Entre los hitos referenciales relevantes se destacan los temas de camping, deportes, entretenimiento infantil, comercio, educación e institucional gubernamental. Entre ellos se destacan el Camping La Arboleda, el club Center Tennis- Paddle, el Circuito Honda (pista de karting y cuatriciclos, y juegos infantiles en general), el Abasto Gesell, y la Biblioteca Popular Rafael

⁶³ 40% de casas arboladas. No cuenta con espacios verdes.

30% residencial-comercial, 10% residencial servicios y 20% residencial-comercial-servicios.

⁶⁴ 44,68% casas bajas arboladas. No cuenta con espacios verdes. - 44,68% residencial comercial. 10,64% residencial-comercial-servicios.

Obligado; entre los hitos institucionales gubernamentales se destaca la presencia del Consejo Deliberante

4. SERIE DENSIDAD MEDIO BAJA

Se inscriben en esta categoría las unidades paisajísticas areales UP Terminal (Sur) – UP Recoleta (Centro) y UP Microcentro-Capilla (Centro)

La densidad medio baja (rango 20 a 40%) de presencia de lotes con forestación y espacios verdes como contribución a la identidad paisajística caracteriza a esta serie de unidades paisajísticas: UP Terminal (sector sur) – UP Recoleta (sector centro) y UP Microcentro – Capilla (sector centro). Las unidades de referencia se localizan en el sector sur y en sector centro de la Villa. No obstante sostener el carácter común de trazado irregular y densidad medio baja de presencia de forestación y espacios verdes, es posible advertir significativas diferencias identitarias entre tales unidades paisajísticas. Otro rasgo singular que les caracteriza es la localización insular en consideración de la densidad medio baja de aporte forestal total atribuible especialmente en la UP Microcentro-Capilla a la diversidad e intensidad de usos particularmente comerciales y de funciones polivalentes que les son propias, específicamente por la incidencia que tiene el paso de la Avenida Tres como eje principal que les atraviesa y donde se concentran equipamientos y servicios que le confieren centralidad (Microcentro/Capilla) o sub-centralidad (Recoleta y Terminal).

Un rasgo que resulta oportuno destacar es, en orden de prelación decreciente, la densidad medio-alta de incidencia del uso residencial-comercial en las unidades Recoleta (75%) y en Microcentro (70,60%), densidad media en Capilla (40%) y densidad medio baja en Terminal (33,33%)

La incidencia de espacios verdes sobre la calidad paisajística se expresa a través de un total de densidad medio baja (rango 20 a 40%) obtenido por la contribución, en orden de prelación decreciente: de lotes con manzanas con casas bajas arboladas – tipo excluyente en las UP Terminal (28,57%), Recoleta (25%) y Capilla (20%); y mixta complementada con lotes con casas bajas arboladas - edificios arbolados en la SUP Microcentro (23,51%). La densidad media obtenida con la casi exclusiva incidencia sobre el paisaje de manzanas con casas arboladas constituye la principal identidad paisajística de sostén en las UP Terminal, Recoleta y Capilla, y la mezcla en relativa aproximación de proporciones de lotes con edificios arbolados y lotes con casas arboladas, constituye la principal identidad de la SUP Microcentro. Aún, estas diferencias, tienen en común la densidad medio baja total de aporte forestal sobre su paisaje.⁶⁵

UNIDAD PAISAJISTICA TERMINAL

Se localiza en el sector Sur de la Franja Este. Respecto de usos se destaca el predominio del uso residencial, turístico y comercial; en materia de usos comerciales y servicios se destacan el uso residencial comercial particularmente sobre Avenida 3 y entorno al nodo Terminal de Omnibus. Su extensión territorial en dirección este-oeste y el paso de la avenida 3 dividen la SUP en dos sectores claramente definidos: un sector urbano interno y un sector urbano-litoral.

El paisaje urbano se caracteriza por tener un trazado irregular homeométrico, un grado medio de urbanización, una densidad media poblacional y edilicia en su tipo; con excepción del paseo

⁶⁵ Rango 20 a 30: Unidad Paisajística: Área Terminal: (CbA) 28,57 (Sur) – Área Recoleta 18,75 (CbA) + 6,25(Edif arb) = 25 (Sur) –Área Microcentro 11,75 (CbA) + 11,76(Edif arb)= 23,51 (Centro)– Área Capilla (CbA) 20 (Centro) : Áreas insulares (con bajo porcentual de superficie verde de uso publico).

.....que vincula la Terminal de Ómnibus con la Avenida 3 y el Boulevard Silvio Gesell, las calles con consolidadas; se advierte la carencia de veredas en el interland de la SUP, no así sobre el eje circulatorio principal pavimentado de vinculación ya referido; la edificación característica esta representada especialmente por casas bajas en general con perímetro libre y en menor incidencia las soluciones entre medianeras. En general se perciben acotados retiros de frente y parterres parquizados y forestados, con cercos bajos y retiros laterales jardinizados.

Tienen en común la incidencia sobre el paisaje identitario de la presencia de lotes con casas bajas arboladas y la acotada presencia lotes con espacio verde. En el sector urbano interno predominan la casas bajas arboladas en cambio en el sector litoral predominan la mezcla de casas bajas y edificios de altura arbolados, estos particularmente próximos a la avenida 3 y a la costa.⁶⁶

Entre los hitos referenciales relevantes se destacan: en el sector urbano interno el nodo Terminal de Ómnibus y el Monumento al Tango, y en proximidad del sector urbano-litoral los balnearios 13 al Sur, Luz de Luna y Sunset

UNIDAD PAISAJISTICA RECOLETA

Se localiza en el sector sur de la macro-unidad paisajística Este. Es una unidad paisajística que se caracteriza por los usos predominantemente residencial, turístico y comercial. El paisaje urbano se caracteriza por un trazado irregular homeométrico, un grado medio alto de urbanización, una densidad medio alta poblacional y edilicia en su tipo; las calles tienen suelo consolidado y se advierte la carencia de veredas. La edificación general se caracteriza por la presencia de casas y chalet de 1 a 2 pisos y algunos edificios de altura, en ambos casos se alterna edificaciones entre medianeras con las de perímetro libre. En general se perciben acotados retiros de frente y parterres parquizados con cercos bajos y en ocasión con retiros laterales jardinizados.

Su condición de medio baja densidad de lotes forestados y alta presencia de lotes de uso residencial-comercial le confieren entidad de unidad paisajística singular rodeada de la unidad paisajística envolvente integrada por las subunidades Residencial Centro Este, Muelle, Residencial Sur y Santiago Apostol, a modo de anillo territorial. La acotada extensión territorial y su estrecha vinculación con la Avenida 3 que le atraviesa, le confiere la particularidad de la alta incidencia de lotes con uso residencial- comercial, compartido con un entorno donde predominan los lotes con casas bajas arboladas y escasos lotes con edificios arbolados.⁶⁷

El único hito de relevancia lo constituye la presencia del parque temático Juguelandia localizado sobre Avenida 3 y paseo 125, y cuyo tema remite al entretenimiento infantil.

UNIDAD PAISAJISTICA MICROCENTRO-CAPILLA

Localizada en el sector micro-central de la franja Este, los rasgos que caracterizan a la unidad paisajística se advierten en la continuidad del trazado irregular. En estas unidades paisajísticas se advierte la más alta densidad poblacional en actividad urbana (turistas y residentes, según estacionalidad) del centro urbano, a lo que se suma asocia complementariamente similar alto grado de urbanización. Ambas sub unidades – en continuidad –

⁶⁶ Sobre un total de 38,11 casas, un 28,57% corresponde a casas bajas arboladas y 9,54% a sin arbolar. Sobre un total de 23,80% de edificios, 14,28% arbolados, 4,76% sin arbolar y 4,76% mix casas/edificios. No cuenta con espacios verdes. 33,33% uso residencial-comercial y 4,76% residencial-servicios.

⁶⁷ 18,75% casas bajas arboladas. 6,25% edificios arbolados. (no cuenta con espacios verdes) - 75% uso residencial-comercial.

se convierten en el sector central neurálgico de la Villa expresado por la multifuncionalidad del primero y la función de articulación de la segunda, entre el acceso norte y Av. Buenos Aires con el microcentro urbano.

La incidencia del espacio verde sobre el paisaje es poco significativa y se manifiesta a través de la densidad medio baja total de espacio verde expresado por la acotada presencia de lotes con edificaciones bajas y altas arboladas en la SUP Microcentro (23,51%), y solo lotes con casas bajas, predominante en la SUP Capilla (20%). En éste sentido, un rasgo paisajístico homogéneo – aunque por la carencia - lo constituye la relativa ausencia de espacios verdes significativos, aunque es preciso destacar la presencia de acotados espacios abiertos “secos” de relevancia urbana (Plaza Primera Junta y los espacios abiertos como ceción del espacio privado al uso público de algunas galerías comerciales y el Paseo de los Artesanos, todos en la SUP Microcentro, y singularmente el abra a manera de proscenio del atrio de la Capilla Inmaculada Concepción en la SUP Capilla).⁶⁸

SUB-UNIDAD MICROCENTRO

Localizada en el sector central de la franja este central de la Villa esta UP constituye un area polifuncional y politemática singular, - aunque con importante incidencia estacional - condición fundamental que la diferencia de las demás unidades urbanas paisajísticas. Su condición microcentral la convierte en el lugar de encuentro y convivencia de múltiples usos y actividades convergentes que se incrementan en los lapsos vacacionales.

Su polifuncionalidad integrada por usos y actividades comerciales, institucionales, recreativas y turísticas de esparcimiento, entretenimiento y gastronomía y acontecimientos en general de la más diversa índole la convierten también en un lugar de alta densidad y diversidad de recursos físico-espaciales.

La Avenida 3 constituye el eje vertebrante conectivo y continente de los más diversos usos y actividades. Su inserción en la trama vial consolidada le convierte en un área de articulación compleja; en primer término, articula las unidades urbanas de su entorno inmediato – Capilla, Centro Oeste – La Colina – Gateado y Centro Este - ; en segundo término articula en sentido oeste-este, la relación interior urbano y litoral central a través de la unidad Centro Este y en sentido norte-sur articula las unidades urbanas del sector norte con las del sector sur, particularmente aquellas vertebradas por Avenida Buenos Aires al norte y la prolongación de la Avenida 3 hacia el sur.

Mantiene e integra el trazado irregular característico de la franja este y la trama vial pavimentada característica del entorno inmediato, especialmente capilarizando la relación circulatoria con el área Centro Este y la Costa.

Constituye un área de dual en términos de afluencia poblacional, usos y actividades. Por un lado la dualidad que le otorga la estacionalidad vacacional que se traduce en un paisaje diferencial invierno-verano, por el otro, la dualidad día y noche – característica propia de los centros estacionales litorales – (el día en la playa y la noche en la peatonal), por otra parte, la dualidad peatonal – vehicular, característica asociada a la dicotomía anterior, y se suma la dualidad residente – turista al constituirse en oportunidad de encuentro población estable – población visitante.

⁶⁸ Rango 20 a 40 (Densidad Medio Baja): Rango 20 a 30: Unidad Paisajística: Área Microcentro 11,75 (CbA) + 11,76(Edif arb)= 23,51 (Centro)– Área Capilla (CbA) 20 (Centro) : Áreas Islas (bajo porcentual VERDE).

El paisaje urbano, no obstante incorporar la variabilidad que le otorgan la dualidades descriptas, sostiene un alto grado de urbanización, una alta densidad poblacional y edilicia, una trama vial pavimentada con veredas muy acotadas o sin ellas (a excepción del eje avenida 3), escasa o nula arborización y jardinería; cuenta con edificaciones relativamente bajas próximas al eje principal y crecen en altura en proximidad a la unidad Centro Oeste. Su particular intensidad y modalidad de uso polifuncional le confiere un relativo "aislamiento" en relación a la franja costera.

Dado su alto grado de urbanización, densidad edilicia y uso predominantemente comercial, la incidencia de vegetación en el paisaje es relativamente escasa o nula.⁶⁹

El principal rasgo de carácter lo confiere la franja polifuncional y multitemática que genera el trayecto de la Avenida 3 y sus cruces con los paseos que se articulan en ese tramo, rasgo que se complementa con el carácter que le confieren las soluciones espacio-formales y de imagen física que mejor se explican en el apartado sobre Unidades Paisajísticas Ejes.

Hitos referenciales relevantes: La intensidad y diversidad de usos y actividades multívocas que caracterizan a la Unidad Paisajística se expresan en la presencia de similar diversidad de hitos referenciales que fortifican su identidad. Así es posible advertir la presencia de hitos de arte, artesanía y cultura, gastronómicos, esparcimiento, entretenimiento, comerciales e institucionales-administrativos y bancarios, entre otros.

Entre los hitos destacados de arte y cultura se destacan la Plaza Primera Junta, el Paseo de los Artesanos (núcleo relativamente integrado), la Feria Artística y Regional de Artesanías (en su versión de invierno), la Expo Gesell, y el Centro Municipal de Artes Visuales, a los que deben sumarse los espacios y acontecimientos populares de muy variada índole que se desarrollan en el seno del espacio abierto Peatonal (peatonal avenida 3 y peatonal 106); entre los de entretenimiento se destacan los cines Teatro Atlas, Atlantic, San Martín y el teatro Gesell Plaza. Entre los referentes comerciales, más allá de las cadenas de locales multitemáticos que se abren a la avenida 3, caben destacar la Galería Futura, la Expo Gesell, el Shopping Alas, el Gesell Plaza Shopping y la Galería Torino. Cabe destacar en esta serie la presencia de galerías o paseos a cielo abierto en espacios privados abiertos al público, soluciones de convivencia espacial de cesión privada al espacio público que permiten mitigar la ausencia significativa de espacios públicos, excepción privilegiada que se bien se resuelve en la Plaza Primera Junta.

Entre los referentes institucionales y administrativos cabe destacar la presencia de la Municipalidad, el Banco Provincia, el Banco Nación, las empresas de servicios GESATEL Televisión Comunitaria, el Correo Argentino y COTEL, a lo que se suman la entidades de la banca privada: Banco Río y Bursátil.

La articulación espacial, funcional y paisajística de estos hitos se expresan con mayor detalle en el apartado Unidades Espaciales

Entre los acontecimientos populares en espacios abiertos que guardan significativa incidencia sobre el paisaje urbano de la unidad paisajística se destacan los siguientes: **Festividades:** Semana de la Diversidad Cultural "Un Encuentro de Culturas" y otras festividades?????: Espectáculos: Plaza Primera Junta; **Ferías artesanales:** Feria de Artesanos FARA. Feria Artesanal Regional y Artística de Villa Gesell – paseos 106 y Av 3 (solo en invierno) y Paseo de los Artesanos; **Ferías gastronómicas:** Stands Gastronómicos: Av.3 Entre 102 y 104) y en. Avenida 2 entre paseos 102 y 103: **Espectáculos:** Cine y Teatro para Niños y la Familia-Paseo 108 y Avenida 3 - Festival de Arte Callejero: 2 espacios en la Peatonal 106 Festival de Arte

⁶⁹ 11,75% casas bajas arboladas – Sobre un total de 17,64% de superficie dedicada a edificios, un 11,76% corresponde a edificios arbolados y un 5,88% mix casas bajas y edificios. - 70,60% residencial-comercial. No tiene Espacios Verdes relevantes.

Callejero (1 espacio en Av 3 y Av 4 - 1 espacio en Av 3 y Av 2 y Plaza Primera Junta); El Teatro mas Largo del Mundo: Peatonal – Avenida 3 e/104 y 108 (5 cuadras); Cine y Teatro al Aires Libre en Plaza Primera Junta; **Desfiles**: Vía Crucis Viviente en Semana Santa, sobre Av. Tres; y **Deportes**: Bicicleteada. Partida: Plaza Primera Junta – centro hasta el paseo 124 (Av3). Giro y Boulevard Silvio Gesell y Llegada en Pinar de los Encuentros Corales.

SUB-UNIDAD CAPILLA

Localizada en el sector centro de la franja Este, su aporte a la identidad paisajística se expresa a través de la presencia de la Parroquia Inmaculada Concepción, principal hito religioso referencial de la Villa, materializada por la capilla homónima. Presencia complementada por el uso predominantemente residencial-comercial y residencial comercial servicios.

Su localización en la intersección de la Avenida Buenos Aires y Avenida 3 le atribuyen al paisaje un rol de articulación entre el eje de acceso norte y la SUP Microcentro, articulación que mantiene una impronta paisajística comercial aunque se destaca a manera de abra la presencia del hito religioso. El resto de la SUP mantiene una impronta residencial de lotes con casas bajas arboladas aunque con en un rango de medio baja densidad.

Mantiene el trazado irregular homeométrico, con un medio alto grado de urbanización sobre la Avenida Buenos Aires y medio bajo en el resto de la unidad; la densidad poblacional y edificada es de densidad medio baja; las calles secundarias se caracterizan por tener su suelo sin pavimentar con veredas elementales o sin veredas; la forestación en lotes privados es relativamente densa y la edificación se caracteriza por los tipos estilísticos residenciales chalets y casas bajas alternando perimetro libre con soluciones entre medianeras, con escaso retiro de frente; las calles se caracterizan por su naturaleza zigzagueante y un final visual bloqueado por la presencia de edificaciones arboladas y las características propias de un trazado irregular.

La incidencia de lotes arbolados y parquizados es de medio baja densidad, y se advierte una carencia significativa de lotes con superficies verdes.⁷⁰

Entre los acontecimientos populares a cielo abierto se destacan el Festival de la Virgen de Copacabana, Procesión hacia la Capilla Inmaculada Concepción, actividades de la Semana de la Diversidad Cultural "Un Encuentro de Culturas, Vía Crucis Viviente, entre otras.

2. MACROUNIDAD PAISAJISTICA PERIURBANA

La existencia de espacios verdes forestados y parquizados es esencial para la calidad paisajística de los centros urbanos. Villa Gesell se caracteriza por la relativa carencia de espacios verdes públicos, sin embargo, es notable el aporte que significa para su paisaje la presencia de espacios verdes privados.

Dada la importancia de la incidencia del espacio verde en el paisaje de Villa Gesell, se ha tomado este indicador global como prioritario para delimitar, clasificar, categorizar y presentar las unidades paisajísticas areales (UP) y sus sub-unidades paisajísticas (SUP) según sus densidades alta, medio alta, media, medio baja y baja.

⁷⁰ 20% dedicado a casas bajas arboladas. 40% a uso residencial-comercial y 40% a uso residencial-comercial - servicios

Orden de prelación y exposición de las Unidades Paisajísticas Areales

Alta Densidad (rango 80 a 100%): UP Golf: 100% (Urbanización aislada); UP Unicornio 100% (SV); UP Parque Idaho [28,57% (CbA) + 64,28% (SV)= **92,85%**]

Medio Alta Densidad (rango 60 a 80%): UP La Carmencita– Monte Rincón (SUP La Carmencita [62,38% (CbA) + 10,09%= **72,47%** - SUP Monte Rincón :57,58% (CbA) + 9,10% (SV)= **66,68%**]); UP Bosque Alegre (33,34% (CbA) + 33,33% (SV)=**66,67%**)

Rango 0

UPE (Unidad Paisajística Especial): Boliches

Variables descriptivas

Para la descripción y caracterización de las unidades paisajísticas areales, se han agregado las siguientes variables: uso predominante, densidad de población, trazado, grado de urbanización, calles, equipo urbano, forestación y parqueización, límites visuales, tipo, altura y relación de perímetro de la edificación, densidad de ocupación, hitos referenciales destacados, cruces y nodos singulares, acontecimientos populares identitarios.

El paisaje urbano de la Macro Unidad Paisajística Periurbana se caracteriza por:

1-la gran diversidad de trazados a saber: regular isométrico orientación girada: loteo bidireccional: UP Unicornio, y loteo unidireccional: UP La Carmencita; irregular homeométrico: UP Monte Rincón, UP Bosque Alegre y UP Boliches; y urbanización aislada con trazado libre, abierto y mixto: UP Golf.

2-la escasa o nula presencia de hitos referenciales identitarios a excepción de los localizados en inmediaciones de la UP Golf en relación con el Acceso Norte.

3- la prominencia del uso residencial a excepción del uso deportivo de la UP Golf y residencial-comercial de la UP Boliches.

4-el bajo grado de urbanización

5-alta incidencia de lotes con superficies verdes o relativamente libres con baja o nula ocupación edilicia (UP Golf – Parque Idaho – Unicornio) y la alta incidencia de arborización y parqueización particularmente en la UP Golf.

6-calles mejoradas sin pavimentación, escaso o nula presencia de veredas, equipo urbano y arborización.

7-predominio exclusivo de casas bajas con acotados retiros de frente.

8-visuales largas con límites libres a excepción de la UP Monte Rincón merced a su trazado irregular.

9-baja densidad poblacional

10- escasos o nulos equipamientos comunitarios y servicios públicos.

11- presencia de amplios espacios sin urbanizar.

Un caso especial lo constituye la UP Boliches con predominio casi excluyente del uso Residencial Comercial (muy alta densidad:100%).

Incidencia de edificaciones arboladas y/o espacios verdes en la identidad de las unidades paisajísticas

Los indicadores de incidencia de edificaciones arboladas y / o espacios verdes en la identidad de las unidades paisajística se desarrollan en una serie de solo dos rangos de densidad: Alta (80 a 100%) y Medio Alta (60 a 80%), siendo nulas las densidades menores. Esta serie en alta y medio alta densidad expresa la importancia que tiene en la macro-unidad paisajística las condiciones

integradas de forestación y superficies verdes para el paisaje, muy especialmente la presencia de lotes con superficie verde libre.

Alta Densidad

Rango 80 a 100 (Alta Densidad)

Rango 90 a 100

UP: Área Golf: 100 (Urbanización aislada) (Periférica)

UP: Área Unicornio: 100 (SV) (Periférica)

Rango 80 a 90

UP: Área Parque Idaho: 28,57 (CbA) + 64,28 (SV)= 92,85 (Periférica)
7,15 (RC)

Densidad Medio Alta

Rango 60 a 80 (Densidad Medio Alta)

Rango 70 a 80

UP: Área La Carmencita: 62,38 (CbA) + 10,09= 72,47 (Periférica) 7,34 (RC); 1,84 (RS) - Rango 50 a 60 –
Área Monte Rincón: 57,58 (CbA) + 9,10 (SV)= 66,68 (Periférica) 24,24 (RC); 9,03 (RS)

UP: Bosque Alegre: 33,34 (CbA) + 33,33 (SV)= 66,67 (Periférica)
33,33 (RC)

Rango 0

UP. Boliches: 0 (Periférica)

100 (RC)

Síntesis:

. Alta Densidad (rango 80 a 100%) con predominio pleno de lotes con superficie verde UP Golf (urbanización aislada) (100%) y UP Unicornio (100%). Predominio de superficie verde y relativa incidencia de casas bajas arboladas: UP Parque Idaho(92,85%).

. Densidad Medio Alta (60 a 80%) con predominio de lotes con casas bajas arboladas y escasa incidencia de lotes con superficie verde libre: UP La Carmencita(72,47%) - Monte Rincón(66,58%).

1.SERIE ALTA DENSIDAD PERIURBANA

A continuación se exponen las características de las unidades paisajísticas que concentran la mas alta densidad de aporte en materia de espacios verdes al paisaje: UP Golf – UP Unicornio y UP Parque Idaho.

UNIDAD PAISAJISTICA GOLF

Localizada al norte de la macro-unidad periurbana y en proximidad al eje de Acceso Norte, presenta un alto aporte al paisaje apreciable en sus condiciones óptimas de forestación y parquización. Se trata de una urbanización especial y aislada donde conviven los usos residenciales con las prácticas de Golf.

Predominan el uso residencial y deportivo en el marco de un amplio espacio verde, con baja densidad poblacional y acotado grado de urbanización acorde a las necesidades del sector. El trazado es libre y acorde a las condiciones de la práctica deportiva con escasos loteos residenciales en el sector entre el Camino de los Pioneros y el eje Acceso Norte. Específicamente en el sector residencial el trazado es irregular homeométrico y las calles de suelo consolidado y sin veredas; el grado de urbanización es media y las edificaciones son del tipo chalet con perímetro libre; las visuales son más acotadas que el propio link, aunque sus limites se bloquean con escenarios forestados.

El Golf Club de Villa Gesell, L 'Equipe Tennis Club, constituyen los hitos deportivos referenciales más destacados en su tipo. La Capilla Juan Pablo II y la plazoleta homónima constituyen un icono identitario religioso singular; de igual modo se destaca la presencia emblemática del Totem como hito escultórico singular.

UNIDAD PAISAJISTICA UNICORNIO

Localizada en el sector norte de la macro-unidad paisajística periurbana, la UP se destaca por la presencia de una muy alta densidad de lotes con superficie verde libre (100%) con escasas forestación, aunque pendiente de edificación y definitiva urbanización prevista por planes oficiales de vivienda, con unidades repetitivas ortanizadas en tiras paralelas. Baja ocupación edificatoria y baja densidad poblacional.

El trazado es regular isométrico girado en relación a la Circunvalación.

UNIDAD PAISAJISTICA PARQUE IDAHO

La contribución al paisaje se expresa en una apreciable densidad de superficie verde libre predominante sobre la superficie edificada, particularmente con escasos lotes con casas bajas arboladas.

El uso previsto es predominantemente residencial y su urbanización es muy parcial; muy bajo grado de urbanización, y ocupación general relativamente diferida.

En sus alrededores y en proximidad a la ruta interbalnearia se destaca como hito relevante deportivo el Villa Gesell Rugby Club y las instalaciones del PRO-SE-AL (Programa de Seguridad Alimentaria)⁷¹

2. SERIE DENSIDAD MEDIO ALTA PERIURBANA

A continuación se exponen las características de las unidades paisajísticas con densidad medio alta de aporte en materia de espacios verdes al paisaje: UP La Carmencita (72,47%) / UP Monte Rincón (66,68%), ambas con predominio de lotes con casas bajas arboladas; y UP Bosque Alegre (66,67%) con predominio mixto entre lotes con casas bajas arboladas y lotes con superficie verde libre.

Densidad Medio Alta (Rango 60 a 80)

Rango 70 a 80

UP: Area La Carmencita: $\underline{62,38}$ (CbA) + 10,09= 72,47 (Periférica) 7,34 (RC); 1,84 (RS) - Rango 50 a 60 – Area Monte Rincón: $\underline{57,58}$ (CbA) + 9,10 (SV)= 66,68 (Periférica) 24,24 (RC); 9,03 (RS)

UP: Bosque Alegre: $\underline{33,34}$ (CbA) + $\underline{33,33}$ (SV)= 66,67 (Periférica) 33,33 (RC)

UNIDAD PAISAJISTICA LA CARMENCITA – MONTE RINCON

. SUB-UNIDAD PAISAJISTICA LA CARMENCITA

Localizada lindante a los campos de Golf, la avenida 24 y el paseo 105 Sur, la UP La Carmencita constituye el primer loteo residencial pasando la avenida de Circunvalación. Se

⁷¹ 28,57% casas bajas arboladas. 64,28% superficie verde (espacio verde total) - 7,15% uso residencial-comercial.

caracteriza por su uso predominantemente residencial; contiene una manzana pública y más de 15 espacios de reserva. Constituye el primer intento fallido de barrio para turistas, actualmente ocupado por población residente. Su trazado regular aunque girado respecto de la Circunvalación, su topología singular, la vegetación constituida por pinos relativamente jóvenes, su tipología constructiva con viviendas acorde a los índices urbanísticos deseados, constituye una imagen que se identifica con Villa Gesell.

Producto de la orientación de su trazado regular girado en relación a la Circunvalación, se producen remanentes de lotes triangulares sobre éste eje, aprovechados como espacios verdes parquizados y forestados a manera de plazoletas libre de ocupación edilicia. Se identifica por un buen grado de urbanización, casas de buen diseño respetando indicadores pre-establecidos, calles de suelo consolidado y escasa presencia de veredas. En su mayoría las casas tienen perímetro libre y buenos retiros de frente y espacios jardinizados.

Su aporte de forestación y espacios verdes al paisaje se identifica con una densidad media relativa integrada por un alto porcentaje de lotes con casas bajas arboladas, una manzana de uso público y espacios de reserva forestados y parquizados. Predominio de casas bajas arboladas por sobre el espacio verde total, espacio integrado por plazoletas y escasos lotes con superficies verdes.⁷²

. SUB-UNIDAD PAISAJISTICA MONTE RINCÓN

Uso exclusivo residencial complementado con acotado porcentaje de lotes con uso residencial-comercial. El principal rasgo de identidad se manifiesta por su trazado irregular homeométrico que le diferencia de las demás unidades paisajísticas de la macro unidad. Las construcciones son de casas bajas arboladas con buenos retiros de frente de variadas dimensiones. Las construcciones tipo casas o chalets alternan perímetro libre con soluciones entre medianeras con o sin retiros laterales. Las calles son de suelo natural consolidado y sin veredas.

Los límites visuales finales de calles se expresan con bloqueos con construcciones forestadas, como en la mayoría de los casos favorecidos por el tipo de trazado irregular, tipología que le asimila a las condiciones de trazado característicos de la macro unidad paisajística Este. Junto al Barrio La Carmencita, constituyen notable excepción respecto de la calidad general de las áreas residenciales de la franja periurbana.

Su aporte de forestación y espacios verdes al paisaje se identifica con una densidad media relativa integrada por un alto porcentaje de lotes con casas bajas arboladas, una manzana de uso público y espacios de reserva forestados y parquizados (una plaza y algunos lotes con superficie verde libre).⁷³

UNIDAD PAISAJISTICA BOSQUE ALEGRE

Constituye una unidad paisajística de escasas dimensiones aunque localizada estratégicamente muy próxima al Acceso Norte y su intersección con la Ruta interbalnearia. Predomina el uso residencial y residencial comercial en similares proporciones, y una baja densidad poblacional.

⁷² 62,38% casas bajas arboladas. De un total de 10,09% de espacios verdes, un 2,75 corresponde a plazas y un 7,34% a superficie verde.

7,34% uso residencial-comercial y 1,84% residencial-servicios.

⁷³ 57,58% casas bajas arboladas. De un total de 9,10% de espacio verde, un 3,04% corresponde a plazas y un 6,06% a superficie verde. 7,15% uso residencial-comercial.

El principal rasgo de identidad del paisaje urbano se manifiesta en su trazado irregular homeométrico con apariencia espontánea, que le diferencia de las demás unidades paisajísticas de la macro unidad, que sostienen un trazado regular, a excepción de la UP Monte Rincón que aunque con lotes más reducidos comparte la tipología genérica. Dispone de amplios lotes con construcciones de casas bajas arboladas tipo chalets con amplios retiros de frente y soluciones con perímetro libre. Las calles son de suelo natural consolidado y sin veredas. Se trata de un esquema de trazado de amplios espacios con senderos serpenteantes.

Los límites visuales finales de calles se expresan con bloqueos con construcciones forestadas o espacios de arbolados de importante follaje; las visuales se ven favorecidas por el tipo de trazado irregular, tipología que le asimila a las condiciones de trazado característicos de la macro unidad paisajística Este.

Su aporte de forestación y espacios verdes al paisaje se identifica con una densidad media de lotes con casas bajas arboladas con gran follaje (CbA 33,34%) y lotes con superficies verde (SV 33,33%), el resto corresponde a lotes con uso residencial-comercial (RC 33,33%).⁷⁴

UNIDAD PAISAJISTICA ESPECIAL BOLICHES

Constituye una UP especial con un uso exclusivo residencial-comercial con servicios turístico (RC 100%) que gira en torno a la actividad de esparcimiento y diversión que brinda particularmente a los jóvenes el Complejo Puerto Límite, importante hito identitario nuclear que da nombre a la UP y que constituye el núcleo referencial de organización funcional y espacial del barrio. Cuenta con una ocupación poblacional estable de baja densidad.

3. MACROUNIDAD PAISAJISTICA OESTE

La Macro Unidad Oeste se extiende desde el eje Avenida Buenos Aires y el Acceso Sur, y desde la Circunvalación al Boulevard Silvio Gesell. A diferencia de la macro-unidad paisajística Este, la del Oeste, se caracteriza por el uso predominantemente residencial, el trazado ortogonal, la poca o nula vegetación, la tierra barata y la condición relativamente marginal, con excepción del Barrio Los Troncos donde se advierte una mayor calidad de las condiciones urbanas y paisajísticas en general.

En general se caracteriza por la presencia de construcciones de una y dos plantas, lotes de similares dimensiones y la existencia – según sectores aledaños al Boulevard – de gran cantidad de talleres y galpones: carpinterías, herrerías, corralones de materiales mecánicas y afines del automotor, que contrasta con la margen Este del Boulevard S.Gesell – macrounidad paisajística Este.

Los rasgos de identidad más homogéneos lo constituyen el trazado regular, la presencia de construcciones residenciales de una y dos plantas de relativa baja calidad arquitectónica, lotes de similares dimensiones, usos residencial dominante y comercial y servicios en inmediaciones del Boulevard Silvio Gesell, uso que varía según los sectores del eje y en orden decreciente desde sus intersecciones con avenida Buenos Aires - al norte – y con el Acceso Sur al sur; grado de urbanización media y baja, y carencia de hitos relevantes

⁷⁴ 33,34% casas bajas arboladas. 33,33% superficie verde. - 33,33% uso residencial-comercial.

Las condiciones urbanas que más le caracterizan remiten a dificultades tales como la evacuación del agua de lluvia, el control técnico de la planta depuradora, el relativo bajo nivel de habitabilidad, el débil poder económico de su gente, la espontaneidad de su crecimiento, la escasa inversión en obras públicas. Estos barrios se erigieron en el apogeo de la construcción, y mayor crecimiento económico de la Villa hacia fines de los 70 y comienzo de los 80. Hoy prevalecen las condiciones de relativa precariedad, desocupación y empobrecimiento, desesperanza.

La existencia de espacios verdes forestados y parquizados es esencial para la calidad paisajística de los centros urbanos. Villa Gesell se caracteriza por la relativa carencia de espacios verdes públicos, sin embargo, es notable el aporte que significa para su paisaje la presencia de espacios verdes privados.

Dada la importancia de la incidencia del espacio verde en el paisaje de Villa Gesell, se ha tomado este indicador global como prioritario para delimitar, clasificar, categorizar y presentar las unidades paisajísticas areales (UP) y sus sub-unidades paisajísticas (SUP) según sus densidades alta, medio alta y media, desestimando las densidades más bajas.

Orden de prelación y exposición de las Unidades Paisajísticas Areales

. Alta Densidad(rango 80 a 100%): UP Los Troncos - UP 115 y 15 / Nuestras Malvinas / Carlos Gesell / Gral Belgrano / Caacupé (SUP 115 y 15 - SUP Nuestras Malvinas - SUP Carlos Gesell - SUP Gral Belgrano - SUP Caacupé)

. Densidad Medio Alta(rango 60 a 80%): UP El Tero

. Densidad Media(rango 40 a 60%): UP Copacabana / Atrás del Boulevard (SUP Copacabana - SUP Atrás del Boulevard); UP Industrial y UP Corralón

Unidades Paisajísticas con edificaciones arboladas y espacios verdes

El aporte de lotes con espacios verdes y forestados al paisaje se expresa en diferentes grados de densidad que se expresa a continuación en orden de prelación decreciente: Alta densidad (rango 80 a 100%): UP Los Troncos con predominio total de casas bajas arboladas (100%); UP 115 y 15 (83,33%), con predominio de lotes con CBA (58,33%) por sobre lotes con SV (25%) - Nuestras Malvinas (81,81%) con predominio de lotes con superficie verde (72,72%), por sobre lotes con casas bajas arboladas (9,09%) – Carlos Gesell (80,81%) con predominio compartido entre lotes con CBA (37,14%) y lotes con SV (42,87%) – Gral Belgrano (80%) con predominio de lotes con SV (60%), por sobre lotes con CBA (20%); UP Caacupé (80%) con predominio de lotes con SV (60%), por sobre lotes con CBA (20%); Densidad medio alta: UP Tero (61,11%) con predominio de lotes con casas bajas arboladas (44,44%), sobre lotes con superficie verde (16,67%); y Densidad Media: UP Copacabana (58,34%)-Atrás del Boulevard (53,59%) - Industrial (51,65%), todas ellas con predominio de lotes con CBA por sobre lotes con SV; y UP Corralón (49,80%) con predominio de CBA (28,37) por sobre SV(21,43%).

Densidad de lotes con uso residencial – comercial (RC)

Dada la incidencia en el paisaje de la presencia de usos y edificaciones de tipo comercial y servicios, particularmente sobre el eje Boulevard Silvio Gesell, resulta oportuno dedicar este párrafo a la identificación de la proporción de aporte de lotes con esos usos.

Se expone dicho aporte expresado en densidades y en orden de prelación decreciente de norte a sur: Las más altas densidades están en SUP Atrás del Boulevard (Boulevard entre Paseos 105 y 107) (Densidad Medio Alta) siguiendo en orden de prelación las UP El Tero/Corralón y Copacabana con Densidad Medio Baja. (no hay densidad medio alta). Retoma Comercial aunque con Densidad Medio Baja UP Industrial y SUP Gral Belgrano, al Sur extremo (ambos en

proximidad al Acceso Sur y su cruce con Boulevard Silvio Gesell). La baja densidad se presenta en SUP 115 y 15 (Centro), SUP Nuestras Malvinas y SUP Carlos Gesell (Sur); siendo nula en oposición territorial extrema de la macrounidad Oeste: UP Los Troncos (Centro-Norte) y SUP Caacupé (extremo Sur).

Alta Densidad

Rango 80 a 100 (Alta Densidad)

Rango 90 a 100

UP: Area Los Troncos: 100 (CbA) (Centro-Norte)

Rango 80 a 90

UP: Area 115 y 15: (CbA) 58,33 + 25 (SV)=83,33 (Centro) 16,67 (RC) - Area Nuestras Malvinas: 9,09 (CbA) + 72,72 (SV)= 81,81 (Sur) 18,69 (RC) – Area Carlos Gesell: 37,14 (CbA) + 42,87 (SV)= 80,01 (Sur) 14,28 (RC); 5,72 (RS) – Area Gral Belgrano: 20 (CbA) + 60 (SV)= 80 (Sur) 20 (RC) - Area Caacupe: 20 (CbA) + 60 (SV)=80 (Sur) 20 (RS)

Densidad Medio Alta

UP: El Tero: 44,44 (CbA) + 16,67 (SV)= 61,11 (Centro)

33,33 (RC); 5,56 (RS)

Densidad Media

Rango 40 a 60 (Densidad Media)

Rango 50 a 60

UP: Area Copacabana: 41,67 (CbA) + 16,67 (SV)= 58,34 (Centro) 25 (RC); 8,33 (RS); 8,33 (RCS); - Area Atrás del Boulevard: 39,64 (CbA) + 13,95 (SV)=53,59 (Centro) 64, 51 (RC)

UP: Area Industrial: 36,25 (CbA) + 15,40 (SV)= 51,65 (Sur) 38,65 (RC); 7,70 (RCS);

Rango 40 a 50

UP: Area Corralón: 28,37 (CbA) + 21,43 (SV)= 49,80 (Centro) 28,77 (RC); 21,43 (RCS);

1.SERIE ALTA DENSIDAD

UNIDAD PAISAJISTICA LOS TRONCOS

Localizada en el extremo norte de la macro-unidad paisajística oeste. Limita al este con el boulevard Silvio Gesell, al norte con Barrio Pinar, al oeste con la Circunvalación y al sur con el Bo Atrás del Boulevard. Cuenta con predominio exclusivo de lotes con casas bajas arboladas con frondosa vegetación (100%). Uso exclusivo residencial. Trazado regular isométrico; calles sin pavimentar con suelo consolidado, sin veredas aunque con parterres parqueizados. Grado medio de urbanización; construcciones tipo chalets con perímetro libre y amplios retiros de frente, laterales parqueizados y predominio de cercos vivos. Alta calidad constructiva y urbanística. 100% casas arboladas.

UNIDAD PAISAJISTICA 115 Y 15 (centro) – NUESTRAS MALVINAS (Sur) – CARLOS GESELL (Sur) – GRAL BELGRANO (Sur)– CAACUPÉ (Sur)

Localizada al sur de la macro-unidad oeste, limita al norte con los barrios Corralón y 115 y 15, al este con el Boulevard Silvio Gesell, al sur con el Bo Industrial y al oeste con la Circunvalación. Esta integrada por las sub-unidades paisajísticas 115 y 15, Nuestras Malvinas, Carlos Gesell, Gral Beltrano y Caacupé. Su aporte forestal y de espacio verde al paisaje se traduce en diferente grado de participación proporcional de lotes con casas bajas arboladas y lotes con superficie verde. Así,

las SUP 115 y 15, y Caacupé se caracterizan por la alta incidencia de lotes con casas bajas arboladas por sobre los lotes con superficie verde libre; inversamente las SUP Nuestras Malvinas y Gral Belgrano cuentan con alta incidencia de lotes con superficie verde libre por sobre los lotes con casas bajas arboladas; en cambio la SUP Carlos Gesell presenta una relación mixta entre lotes con casas bajas arboladas y lotes con superficie verde libre.⁷⁵

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA 115 Y 15

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Alta densidad de espacios verdes expresado por el predominio de lotes con casas bajas arboladas y presencia de lotes con superficie verde libre, aunque en menor cantidad. Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y chalet con predominio entre medianeras.⁷⁶

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA NUESTRAS MALVINAS

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Baja densidad poblacional. Alta densidad de espacios verdes expresado por el predominio de espacio verdes (lotes con superficie verde libre y superficies sin lotear) y presencia de lotes con casas bajas arboladas, aunque en menor cantidad.⁷⁷ Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y chalet con predominio entre medianeras.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA CARLOS GESELL

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Baja densidad poblacional. Alta densidad de espacios verdes expresado la mezcla en similar proporción de lotes con de espacio verdes (lotes con superficie verde libre y superficies sin lotear) y presencia de lotes con casas bajas arboladas, con similar proporción⁷⁸. Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y chalet con predominio entre medianeras. Predominio de uso comercial y servicios sobre el Boulevard Silvio Gesell y residencial hacia el interior del Barrio.

⁷⁵ Rango 80 a 100 (Alta Densidad): Rango 80 a 90 : UP: Area 115 y 15: (CbA) 58,33 + 25 (SV)=83,33 (Centro) 16,67 (RC) - Area Nuestras Malvinas: 9,09 (CbA) + 72,72 (SV)= 81,81 (Sur) 18,69 (RC) – Area Carlos Gesell: 37,14 (CbA) + 42,87 (SV)= 80,01 (Sur) 14,28 (RC); 5,72(RS) – Area Gral Belgrano: 20 (CbA) + 60 (SV)= 80 (Sur) 20 (RC) - Area Caacupe: 20 (CbA) +60 (SV)=80 (Sur) 20 (RS)

⁷⁶ 58,33% casas bajas arboladas. 25% superficie verde. - 16,67% uso residencial-comercial
UP: Area 115 y 15: (CbA) 58,33 + 25 (SV)=83,33 (Centro) 16,67 (RC)

⁷⁷ 9,09% casas arboladas. De un total de 72,72% de espacios verdes, un 36,36% corresponde a superficie verde y un 36,36% a superficies sin lotear. 8,19% uso residencial-comercial.
Area Nuestras Malvinas: 9,09 (CbA) + 72,72 (SV)= 81,81 (Sur) 18,69 (RC)

⁷⁸ 37,14% casas bajas arboladas. De un total de 42,86% de espacios verdes, un 34,29% superficie verde y y 8,57% superficie sin lotear.
14,28% uso residencial-comercial y 5,72% uso residencial-servicios.
Area Carlos Gesell: 37,14 (CbA) + 42,87 (SV)= 80,01 (Sur) 14,28 (RC); 5,72(RS)

SUB-UNIDAD PAISAJÍSTICA GRAL BELGRANO

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Baja densidad poblacional. Alta densidad de espacios verdes con predominio sobre la presencia de lotes con casas bajas arboladas.⁷⁹ Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y chalet con alternancia de soluciones entre medianeras y con perímetro libre.

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA CAACUPE

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Baja densidad poblacional. Alta densidad de espacios verdes con predominio sobre la presencia de lotes con casas bajas arboladas⁸⁰. Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y con alternancia de soluciones entre medianeras y con perímetro libre.

El hito referencial prevalente es la Capilla Nuestra Señora de Caacupe, icono religioso que le da nombre al Barrio.

2. SERIE DENSIDAD MEDIO ALTA

UNIDAD PAISAJISTICA EL TERO

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Alta densidad poblacional. Densidad medio alta de lotes con espacio verde expresado en el predominio de lotes con casas bajas arboladas prevalente sobre lotes con espacios verdes particularmente con superficie verde libre⁸¹. Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y chalet con predominio entre medianeras. Predominio de uso comercial y servicios con la presencia de galpones sobre el Boulevard Silvio Gesell y residencial hacia el interior del Barrio.

3. SERIE DENSIDAD MEDIA

UNIDAD PAISAJISTICA COPACABANA – ATRÁS DEL BOULEVARD

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA COPACABANA

Localizada sobre la Circunvalación y en continuidad con el Bo Atrás del Boulevard, cuenta con el predominio del uso residencial casi exclusivo y complementariamente con el uso residencial comercial. Muy alta densidad poblacional. Densidad media de lotes con espacio verde expresado en el predominio de lotes con casas bajas arboladas prevalente sobre lotes con

⁷⁹ 20% casas bajas arboladas. De un total de 60% de espacio verde, un 40% corresponde a superficie verde y un 20% a superficies sin lotear. 20% uso residencial-comercial. Área Gral Belgrano: 20 (CbA) + 60 (SV) = 80 (Sur) 20 (RC)

⁸⁰ 20% de casas arboladas. 60% superficie verde - 20% uso residencial-comercial. - Área Caacupe: 20 (CbA) + 60 (SV) = 80 (Sur) 20 (RS)

⁸¹ 44,44% casas bajas arboladas. 16,67% superficie verde. - 33,33% uso residencial-comercial, 5,56% residencial-servicios. UP: El Tero: 44,44 (CbA) + 16,67 (SV) = 61,11 (Centro) - 33,33 (RC); 5,56 (RS)

espacios verdes particularmente con superficie verde libre⁸². Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y chalet con predominio entre medianeras. Predominio de uso comercial y servicios con la presencia de galpones sobre el Boulevard Silvio Gesell y residencial hacia el interior del Barrio.

Entre los acontecimientos populares que identifican a la UP se destaca la Festividad de la Virgen de Copacabana Sede Social de la Colectividad (Av 15 e/107 y 107bis) Procesión hacia la Capilla Inmaculada Concepción

SUB-UNIDAD PAISAJISTICA ATRÁS DEL BOULEVARD

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Muy alta densidad poblacional. Densidad media de lotes con espacio verde expresado en el predominio de lotes con casas bajas arboladas prevalente sobre lotes con espacios verdes particularmente con superficie verde libre⁸³. Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas, construcciones tipo casa y chalet con predominio entre medianeras. Predominio de uso residencial comercial y servicios con la presencia de galpones sobre el Boulevard Silvio Gesell y los paseos 105 y 107, arterias que le dan relativa continuidad con la UP Centro Oeste de la macro-unidad Este; el uso residencial exclusivo se desarrolla hacia el interior del Barrio.

UNIDAD PAISAJISTICA INDUSTRIAL

Construyo su propio Paisaje con gestos de vitalización e identidad. El barrio Industrial tiene la concepción de un barrio cerrado donde prevalece el uso residencial. Cuenta con cierta cantidad de comercio, espacios verdes (una plaza) y recreación, un centro comunitario, primeros auxilios, cursos, recreación y otras actividades, condiciones muy particulares y diferentes si se los compara con la calidad urbana de los demás barrios de la Macro Unidad Paisajística (similar al caso Monte Rincón).

Predominio de casas bajas arboladas y en menor proporción espacios verdes (plaza, lotes con superficie verde libre)⁸⁴

UNIDAD PAISAJÍSTICA CORRALON

Predominio del uso residencial casi exclusivo y residencial comercial. Densidad poblacional media.. Densidad media de lotes con espacio verde expresado en la mezcla en similar proporción de lotes con casas bajas arboladas y lotes con espacios verdes particularmente con superficie verde libre.⁸⁵ Trazado regular, urbanización medio baja, calles de suelo consolidado sin veredas,

⁸² 41,67% casas bajas arboladas. 16,67% superficie verde.

25% uso residencial-comercial, 8,33% residencial-servicios y 8,33% residencial-comercial-servicios.

Rango 40 a 60 (Densidad Media): Rango 50 a 60: UP: Area Copacabana: 41,67 (CbA) + 16,67 (SV)= 58,34 (Centro) 25 (RC); 8,33 (RS); 8,33 (RCS); - Area Atrás del Boulevard: 39,64 (CbA) + 13,95 (SV)=53,59 (Centro) 64, 51 (RC)

⁸³ 39,54% casas arboladas. 13,95% espacios verdes (superficie verde) - 46,51% uso residencial-comercial.

⁸⁴ 38,25% de casas arboladas. De un total de 15,40% de espacios verdes, un 7,7% corresponde a plazas y un 7,7% a superficie verde.

38,65% uso residencial-comercial y 7,7% residencial-comercial-servicios.

Rango 40 a 60 (Densidad Media): Rango 50 a 60: UP: Area Industrial: 36,25 (CbA) + 15,40 (SV)= 51,65 (Sur) 38,65 (RC); 7,70 (RCS);

⁸⁵ 28,37% casas bajas arboladas. 21,43% superficie verde. - 28,77% uso residencial-comercial y 21,43% residencial-comercial-servicios.

construcciones tipo casa con predominio entre medianeras. Predominio de uso comercial y servicios con la presencia de galpones sobre el Boulevard Silvio Gesell y residencial hacia el interior del Barrio.

SINTESIS CONCLUYENTE MACRO-UNIDAD OESTE

Las características identitarias del paisaje de la macro –unidad oeste se advierten en el trazado urbano regular isométrico, el uso residencial casi exclusivo al interior de las unidades y la tendencia al uso comercial distribuidor y de servicios relacionados predominantemente con la construcción y el automotor, actividades que se expresan con la presencia de construcciones residenciales con predominio del tipo casas bajas simples y excepcionalmente chalets (Unidades Los Troncos y Gral Belgrano); las calles son rectilíneas, con suelo natural consolidado, los grados de urbanización son variables y crecientes de sur a norte y en proximidad al Boulevard Silvio Gesell, eje principal vertebrante de la actividad comercial de distribución y servicios en función de abastecimiento general del centro urbano; la presencia de espacios verdes expresado en lotes con casas bajas arboladas y superficies verdes varía en densidad decreciente al aproximarse al Boulevard Silvio Gesell, y también densidad decreciente hacia el sector central de la franja de la macro-unidad.

Los planes estatales de vivienda en el Paisaje oeste constituyen una singularidad negativa en el contexto de la totalidad del paisaje del centro urbano. Al oeste, la zona R20, reservada para viviendas permanentes, unifamiliares apareadas, con parcelas para ser afectadas a planes de vivienda (en particular el Plan Pro Casa del Fondo Nacional de la Vivienda) con la intención de aglomerar “viviendas seriadas” en un mismo lugar introduce en el paisaje geselino una distorsión de la identidad paisajística urbana que caracteriza históricamente a la Villa, al introducir una variable contradictoria al devenir paisajístico largamente acuñado y proclamado como emblemático en el perfil diferenciador del centro urbano.

No obstante considerarse como característica de la macro-unidad, la relativa ausencia de espacios verdes forestados en comparación con la macro unidad este, es preciso señalar que el relativo bajo grado de urbanización y baja densidad de ocupación edilicia e impulso de crecimiento, permite aún aplicar una legislación que promueva el desarrollo forestal equilibrado en el área. Por otro lado la presencia de lotes con casas bajas arboladas y superficies verdes privadas constituyen un factor positivo a rescatar, habida cuenta de que más allá de existir una carencia de espacios verde públicos, la articulación con el verde privado constituye una opción aprovechable en su contribución al paisaje.

Analizando los indicadores de contribución de lotes con casas bajas arboladas y superficies verdes en diferentes combinaciones, sea con predominio de unos respecto de otros o de las mezclas de proporción similar entre unos y otros, permite visualizar un relativo equilibrio resultante positivo de aporte del espacio verde privado al paisaje. La aplicación de indicadores normativos ya previstos en la legislación municipal permitirá sostener e incrementar a futuro la presencia positiva de espacios verdes. Respecto del paisaje en general se advierte la necesidad de proponer una legislación específica de ordenamiento y desarrollo paisajístico que contenga indicadores preferentes en correlación a las variables que requieren ser atendidas en las intervenciones

públicas y privadas que se desarrollen en el área. Cabe señalar que la existencia de un Código de Ordenamiento Urbano, si bien contribuye a la calidad paisajística, no resultan suficiente si no alcanzan a legislar la totalidad de indicadores que requieren ser atendidos para garantizar la calidad paisajística, que trasciende la normativa excluyente de usos permitidos. Una lectura afinada de las condiciones necesarias de calidad de edificación, señalética, equipo urbano, forestación, parquización, jardinería, iluminación, uso del color y texturas, veredas, cercos, entre otras, podrá contribuir mas acotadamente a la calidad paisajística.

5.2. UNIDADES PAISAJISTICAS AXIALES: LOS EJES

Las unidades paisajísticas axiales han sido estudiadas en su totalidad aunque por razones de extensión en su exposición se ha priorizado la presentación de los ejes más relevantes tales como: Acceso Sur, Acceso Norte, Circunvalación, Boulevard Silvio Gesell, Avenida Buenos Aires, Avenida 3 y Costanera. Se exponen con criterio genérico los Paseos y Alamedas.

El trazado espontáneo y las sendas informales constituyen un factor de identidad geselina. La ausencia de pavimentación, cunetas, cordones y veredas constituyen una característica tradicional de la calle geselina. La informalidad, el carácter agreste y los desniveles han contribuido a la su identidad. El trazado urbano ideado por don Carlos Gesell para la ciudad, es uno de los rasgos que la identifica. Teniendo en cuenta la morfología de las dunas y el escurrimiento de las aguas las calles adoptan la forma “irregular” contrariamente al típico trazado en damero de las ciudades argentinas y en particular de la tipología fundacional de los pueblos pampeanos; aún hoy la mayoría de las sendas de la Villa son de arena – aunque consolidada - con el afán de conservar el espíritu de naturaleza con el que fueron concebidas.

Desde la Avenida Buenos Aires (calle de acceso a la ciudad) hacia el sur, las calles paralelas al mar se denominan Avenidas y van aumentando de una en una hacia el oeste y las calles perpendiculares al mar se denominan Paseos con numeración 100 y aumentan de uno en uno hacia el sur, sin embargo, en Barrio Norte, parte de la zona más antigua de la ciudad, exclusivamente residencial, la denominación difiere del resto. Desde la Avenida Buenos Aires (calle de acceso a la ciudad) hacia el Norte, las calles que corren paralelas al mar se denominan Alamedas y tienen numeración 200 aumentando desde el mar hacia el oeste y las que corren perpendicular al mar se denominan Calles y tienen numeración 300 aumentando su numeración hacia el norte. Todas las calles de este sector son de arena.

Carlos Gesell realizó un significativo aporte a la identidad geselina al identificar las arterias con los nombres de avenidas y alamedas, paseos y calles. Sin embargo se carece de una toponimia que relacione los nombres con “lugares” más que con números de ordenamiento. A diferencia de las calles, muchos barrios connotan a través de sus denominaciones relaciones adjetivadas con ciertos símbolos que aluden a condiciones de los lugares (sociales, religiosas, físico-geográficas, entre otras) que trascienden la mera orientación cardinal este, oeste, sur y norte. Así sucede con los barrios Histórico, El Gateado, La Carmencita, Atlético, Terminal, Discoteques, Pinar, entre otros.

La pavimentación de calles y la construcción de veredas se reservan a los ejes circulatorios principales y la trama vial pavimentada focalizada en el área central del centro urbano, propiciada por las necesidades planteadas por el tránsito automotriz en general. A nivel general la pavimentación de los accesos (sur y norte), de la Avenida Buenos Aires, de la Avenida 3 en todo su trayecto de norte a sur y completando la trama central las avenidas 1,2,4,5 y 6 y los respectivos paseos en dirección oeste-este (106,107,115,123 y 139), los cuales, entre Avenida 3 (ó 4 en la

trama central) y Boulevard Silvio Gesell, son solo asfaltados; continúan con estas características y hasta la Circunvalación los Paseos 106 y 107.

En general y aún su pavimentación la ausencia de veredas en paseos acentúa la característica identitaria. Excepción hecha de la Avenidas 3 y Buenos Aires provistas de estrechas veredas invadidas – en ocasiones – por el uso privado (particularmente en los cruces 107 y 2 – 105 y 3 – 105 e/2 y 3), además de la construcción sobre vereda (en Avenida 3 e/125 y 124 – 3 y 105), apropiación excesiva del espacio público ((marquesinas en torno a la Plaza Prímoa Junta (104 y 3 – 104 y 2) y el cercado del espacio público incorporándolo al privado (206 e/BsAs y 302, 208 e 308 y 309).

La Avenida Tres en su tramo central expone la mayor cantidad de complejidades y conflictos funcionales, espaciales y visuales, al tiempo que los conflictos derivados de la relación de usos en espacios públicos y privados. Estas consideraciones, si bien exponen los factores de identidad de la Avenida Tres en el área central, - como eje polifuncional del centro turístico - también expresan la excepción a las características históricas identitarias arriba expresadas respecto a la generalidad de las calles geselinas

1. Estructura Circulatoria

La **estructura circulatoria** presentan una marcada organización jerarquizada mediante fuertes ejes troncales de acceso y ejes principales de vinculación a la red secundaria y terciaria. Los ejes principales presentan en general una acentuada caracterización en relación a las actividades que sirve: ejes polifuncionales, ejes comerciales, ejes costaneros, ejes residenciales, ejes de servicio.

En dirección a la Costa desde la Ruta Interbalnearia puede definirse una sucesión de **franjas paralelas o macro-unidades paisajísticas** a saber: 1. Franja Periférica (macro-unidad areal paisajística periurbana), 2. Franja Intermedia (macro-unidad areal paisajística Oeste); 3. Franja Epicentral (macro-unidad areal paisajística Este); y 4. Franja Costera (macro-unidad eje costanero). En idéntica dirección se definen una sucesión de **ejes paralelos** a saber: 1. Eje de circunvalación (Eje Circunvalación), 2. Eje de servicios (Eje Boulevard Silvio Gesell), 3. Eje central (Eje Avenida Tres), 4. Eje costanero. Ejes axiales: Accesos Norte y Sur, y Avenida Buenos Aires.

El eje de circunvalación paralelo a la ruta inter-balnearia pone un límite para los usos lindantes de preponderancia residencial artesanal dispersa y urbanizaciones asiladas o espaciales. En Villa Gesell constituye un verdadero límite entre el uso residencial artesanal y la zona periférica medanosa;

El eje de Servicios es un concepto que se materializa paradigmáticamente en el Boulevard Silvio Gesell, en el centro homónimo; una zona-eje paralela a la ruta y la costa que concentra en diferentes grados los usos de servicios (talleres, corralones, etc.) y comercio complementados con uso residencial unifamiliar

El eje Central, materializado por la Avenida Tres, es una arteria muy próxima y paralela a la zona costera y al eje costanero se constituye en arteria vertebrante que concentra usos polifuncionales, pluralidad que incluye mayor o menor diversidad de funciones. En general, y en situación inmediata y media próxima a la banda axial, predominan los usos comercial, financiero y cultural, hotelero y gastronómico, y en ocasiones, el administrativo institucional. En las franjas medias y extremas predominan los usos residenciales unifamiliares con comercio y servicios puntuales de uso diario.

El **eje Costanero** presenta en su borde interior, un uso residencial multifamiliar o residencial multifamiliar - hotelero complementado con el uso comercial ligado al apoyo de la actividad balnearia.

Los **ejes Axiales**, materializados por los Accesos Sur y Norte, y la Avenida Buenos Aires, cumplen funciones diversas y presentan paisajes diferenciales. Los Accesos Sur y Norte vinculan con la Ruta Interbalnearia (Ruta 11) con el sistema de ejes paralelos. La Avenida Buenos Aires, como continuación del Acceso Norte vincula a éste con los primeros tramos de Avenidas y Alamedas, y muy particularmente con Avenida Tres y la Costanera.

2. Ejes Paisajísticos

Orden de presentación de las Unidades paisajísticas Ejes

Eje interbalnearios Ruta 11 de interconexión regional litoral – interior

Accesos al centro urbano: Acceso Norte (y colectora Camino de Pionero) y Acceso Sur

Circunvalación:

Avenida Buenos Aires: 5 tramos (e/Circunvalación y Boulevard Silvio Gesell – e/Boulevard S.Gesell y Av 9 (8) Alameda 208 – e/ Av 8 y Av 7 (Alameda 206) – e/Av 7 (Alameda 206) y Av 3 – e/Av 3 y Costanera y Playa.

Boulevard Silvio Gesell: 5 tramos (e/Rotonda Av. Buenos Aires – e/Paseos 106 y Av 110 – e/ Paseos 110 y 115 – e/ Paseos 115 y 124 – e/ Paseos 124 y 128.

Avenida Costanera (Borde)

Rambla peatonal Costanera

Avenidas: Av.1 – Av.2 – Av.3 (7 tramos: e/Av Buenos Aires y Paseo 104 – e/ Paseos 104 y 108 – e/Paseos 108 y 113/114 (encrucijada múltiple) – e/ Paseos 115 (113 o 114?) y 124 (acceso Hospital) – e/Paseos 124 y 131bis (quiebre FEM y Plaza de las Américas) – e/Paseos 131bis y 139 ó 142?(acceso Terminal) – e/Paseos 139 y 152 (fin del ejido); Av.4 (4 tramos: e/Av.Buenos Aires y Paseo 104 – e/ Paseos 104 y 106 – e/ Paseos 106 y 107 – e/ Paseos 107 y 113 – (tramo Av 4 y paseo 132?); Av 5-Av6-Av7-Av8

Avenida 3: tramo peatonal (e/.....)

Paseo 106: tramo peatonal (e/ Avenidas 2 y 4)

Paseos principales zona central: 107-104-105-106-108

Paseos pavimentados y/o asfaltados:

. Vinculando Avenida 3 con Boulevard Silvio Gesell (106-107-115-124/123-138/139? – 146?);

. Vinculando Boulevard Silvio Gesell con Circunvalación: 106-107 – 138/139?

. Armando trama compacta: Paseos (sentido este/oeste): (114-111-110-109-108-107-106-104-103-102-Avenida Buenos Aires); Avenidas (sentido norte/sur): 1,2,3,4

Circuitos urbanos turísticos-recreativo: Circuito Tren de la Alegría – Circuito de Artesanos – Circuito Botánico – Circuito Histórico – Bis Guiada Histórica Pinar del Norte – City Tour (recorrido por la ciudad)

EJE CONECTOR REGIONAL

Eje inter-balneario Ruta 11

Constituye el eje vertebrante principal de interconexión con los destinos turísticos litorales marítimos al norte de Mar del Plata. Se caracteriza por su trazado predominantemente rectilíneo, su alta urbanización acorde a la función y jerarquía de la vía. Su paisaje lateral remite a la interfase

llanura pampeana y litoral marítimo medanoso y boscoso a través de visuales panorámicas que anticipa las características identitarias del interland de la región. Sendas rotondas con alto grado de urbanización de vías, permiten facilitar la rápida accesibilidad al destino a través del Acceso Sur y del Acceso Norte (accesos opuestos a Villa Gesell y al Aeropuerto).

Entre los hitos relevantes se destacan en su entorno el Villa Gesell Rugby y Hokey Club y el Circuito Gesell Le Touquet, en el entorno mas lejano los barrios Parque Idaho, Monte Rincón, Bosque Alegre y Unicornio. Las instalaciones del GEVICE, sobre la margen opuesta, constituye el principal hito referente de infraestructura y servicios de energía eléctrica de la micro-región.

EJE ACCESO SUR

Acceso de reciente ejecución definitiva al sur del centro urbano, permite – a modo de distribuidos - un acceso alternativo al Acceso Norte que facilita la accesibilidad a la Villa, al nodo de transporte interurbano (Terminal de Ómnibus) y a los demás destinos turísticos localizados al sur del Partido. Su trayectoria conecta y atraviesa la Circunvalación y el Boulevard Silvio Gesell, principales ejes de distribución circulatoria rápida paralelos al mar. Presenta un trazado contundente con amplios espacios naturales sobre sus laterales– alta urbanización acorde a la función y jerarquía de la vía con suelo pavimentado, sin veredas y sin límites edilicios. Las extensas visuales laterales permiten percibir un paisaje medanoso. El Centro de Convenciones – de reciente construcción – constituye el principal hito referencial del sector, que alude a la estrategia de fortalecer a Villa Gesell como destino de Turismo de Congresos y Convenciones.

EJE ACCESO NORTE

Se caracteriza por su trazado zigzagueante, visuales panorámicas amplias a ambos lados (en su primer tramo) de espacios verdes forestados y parquizados; dispone de una alta urbanización acorde a la función y jerarquía de la vía, suelo pavimentado y sin veredas. Su relativa larga trayectoria y su paso por diferentes usos aledaños y el grado creciente de urbanización hacia el interior del centro urbano permite concebir diferentes tramos con características diferenciales. Los tramos mas característicos segmentan el eje en dos módulos.

Tramo 1: desde la rotonda distribuidora desde Ruta 11 hasta Avenida 16 (ésta, en inmediaciones al predio del Ex Auto Cine donde se produce un quiebre de su trayectoria que marca un cambio de carácter); esta flanqueada por el Barrio Bosque Alegre, el Camino del Pionero (a modo de colector de acceso al Golf Club y el barrio homónimo), la plazoleta Juan Pablo II y capilla, el emblemático Tótem y el complejo de discoteque Puerto Límite en el barrio Boliche. El paisaje expone exuberante arborización y parquización prevalente sobre las escasas edificaciones tamizadas por densa forestación. Trazado rectilíneo con suelo pavimentado y con alto grado de urbanización acorde a la función y jerarquía de la vía circulatoria.

Camino del Pionero: desvío alternativo flanqueado por Plazoleta Juan Pablo II y Golf Club Villa Gesell y su acceso. Trazado curvado, parquizado y jardinizado, con medio grado de urbanización, límites con cerco vivo y amplias visuales hacia en dirección lateral norte.

Tramo 2: desde Avenida 16 a rotonda de cruce con Circunvalación; este cruce marca en continuidad el comienzo de la Avenida Buenos Aires, principal vía de acceso directo y de lleno al centro urbano; dispone de trazado rectilíneo, suelo pavimentado y entorno con arborización media y visuales laterales relativamente más acotadas que el tramo 1.

EJE DE CIRCUNVALACIÓN

Vía de circulación rápida alternativa en estado de consolidación incipiente con alto grado de proyección como opción intermedia en términos funcionales y jerárquicos, entre la Ruta 11 y el Boulevard Silvio Gesell. Vincula los Accesos Norte y Sur. Su trayecto divide territorialmente y conecta funcionalmente las macro- unidades paisajísticas Periurbana y Oeste. En la actualidad constituye una vía alternativa para el acceso a los barrios de la Macro-unidad paisajística Periurbana: La Carmencita, y Monte Rincón e indirectamente a Parque Idaho y Unicornio; y a los barrios de la Macro-unidad paisajística Oeste: Pinar (sector oeste) – Los Troncos – Atrás del Boulevard – Copacabana – El Tero – 115 y 15 – Carlos Gesell – Nuestras Malvinas- Gral Belgrano – Caacupé e Industrial.

Presenta un trazado rectilíneo con urbanización baja acorde al estado incipiente de consolidación, suelo sin pavimentar y sin veredas, escasa o nula vegetación, límite visual alternado entre medanales y escasas edificaciones que crean en densidad en dirección de los barrios de los sectores centrales de ambas marco-unidades paisajísticas. La calidad paisajística de su entorno edilicio, forestal y espacios verdes crece relativamente en proximidad de las UP Monte Rincón y La Carmencita (al oeste), y El Tero, Copacabana, Atrás del Boulevard, Los Troncos y Pinar (oeste). Los hitos referenciales, aunque escasos o nulos, se ubican en proximidad a la rotonda de distribución de cruce con Avenida Buenos Aires: L Equipe Tennis Club – Café, Las Cortaderas (chocolatería y confituras).

EJE AVENIDA BUENOS AIRES

Su trayecto se desarrolla de como continuación del Acceso Norte y relativamente axial a la costa: desde la rotonda de interconexión con el Boulevard Silvio Gesell hasta la Costanera. Adopta un trazado con quiebres suaves y características de entorno diferenciado según los tramos de su trayectoria. Su suelo es pavimentado con o sin veredas y diferente grado de forestación decreciente a medida que se acerca al encuentro con la Av. 3, a partir de allí y hasta la Costanera retoma una densidad media de forestación con sauces antes de llegar al mar. Los suaves quiebres permiten visuales bloqueadas por edificaciones, excepto el tramo que vincula al Mar, donde la visual extrema se percibe infinita. Presenta una alta urbanización acorde a su función y jerarquía, que crece a medida que se interna al centro de la villa. A lo largo de su trayecto y en orden oeste – este esta flanqueada por el Barrio Norte y Barrio Pinar y atraviesa el barrio Los Pinos (rotonda S.Gesell), y los barrios Histórico y Capilla (en esta última intersecta la Av. 3) , y culmina flanqueada por los barrios Nordeste y Centro Oeste.

A efectos de caracterización es posible segmentar su trayectoria en 6 tramos a saber: tramo 1: entre Circunvalación y Boulevard Silvio Gesell; tramo 2: entre Boulevard S.Gesell y Avenida 8 (Alameda 208); tramo 3: entre Avenida 8 y Av 5 (Alameda 205); tramo 4: entre ésta y Avenida 4 (Alameda 204); tramo 5: entre ésta y Avenida 3; tramo 6: entre ésta y Costanera.

Tramo1: Av. Buenos Aires e/ Circunvalación y Boulevard Silvio Gesell

El tramo vincula el distribuidor de cruce con Circunvalación y la rotonda de cruce con Boulevard Silvio Gesell, ésta, emplazada en el seno del Barrio Los Pinos. El tramo describe una trayectoria con una leve doble curvatura, presentando un paisaje donde el final del camino siempre presenta un bloqueo edilicio con forestación intermitente. Al estar flanqueada por las SUP Norte (sector oeste) y Pinar (sector oeste), se advierte un predominio de entorno con densa forestación y parquización, que se alterna en ambos lados con edificación o forestación de lotes laterales,

característicos de los barrios mencionados, así, a un flanco forestado se opone un flanco edificado y viceversa. Las rotondas en sus extremos constituyen importantes nodos donde se cruzan los principales ejes urbanos paralelos al litoral costero.

El principal nodo – parquizado y forestado - lo constituye el cruce con el Boulevard S. Gesell (Barrio Los Pinos), donde se destacan hitos comerciales y de servicios relevantes tales como la estación de servicios Shell, y muy próximos al nodo de referencia se advierten los hitos gastronómicos La Banquina, El Bodegón y Parrilla La Matera. Se observa un entorno vial muy edificado con grandes construcciones de uso comercial de muy variadas actividades.

Tramo 2: Av. Buenos Aires e/Boulevard Silvio Gesell y Av. 8 (Alameda 208)

El tramo vincula la rotonda de cruce con Boulevard Silvio Gesell, con el cruce con Av (8) (Alameda 208). Al estar flanqueada por las SUP Norte (sector oeste) e Histórico (sector oeste), se advierte un predominio de entorno con densa forestación y parquización, característicos de los barrios mencionados. El trazado es rectilíneo, con suelo pavimentado y alto grado de urbanización creciente. Los laterales alternan lotes forestados con lotes edificados con alternancia de retiros parquizados o pavimentados. Se aprecian veredas con continuidad.

Tramo 3: Av. Buenos Aires e/Av 8 (Alameda 208) y Av 5 (Alameda 205)

El tramo vincula los cruces con av 8 y av 5 (Alameda 205). El tramo atraviesa el Barrio Histórico en su sector oeste, entorno caracterizado por la presencia de loteos con urbanización tipo parque con casas y chalets muy forestados y parquizados, característicos del sector del barrio mencionado. El trazado es rectilíneo, con suelo pavimentado y alto grado de urbanización creciente. Se advierte un equipamiento creciente de tipo comercial que se incrementa en proximidad a la SUP Capilla hacia el final del tramo. El suave quiebre que le caracteriza permite un final visual bloqueado paulatinamente escorzado por edificaciones y un paisaje donde predomina la temática y el uso comercial.

En el tramo se destacan hitos referenciales gastronómicos tales como la Pizzería Wave; Cafés, Confituras y Chocolaterías tales como: El Churrinche, FaFa Pub y Havanna, entre los más reconocidos por la población. Entre ellos cabe destacar la tradición histórica de El Churrinche.

Tramo 4: Av. Buenos Aires e/Av 5 (Alameda 205) (quiebre) y Av 4 (Alameda 204)

El tramo vincula los cruces Av 5(Alameda 205) y Av 4 (Alameda 204). Sus laterales plenamente edificados presentan sendas veredas, en ocasiones estrechadas por la presencia de dársenas de estacionamiento. El tramo atraviesa el Barrio Capilla, entorno caracterizado por la presencia de un intenso uso comercial con predominio de la edificación con escasa o nula forestación, aunque se destaca la presencia del principal hito religioso de la Villa, la Capilla de la Inmaculada Concepción,- frente al reconocido bar temático El Picadero, - en el quiebre de la Avenida a la altura de Alameda 204, punto que comparte con otro hito, el hotel San Remo, ambos al finalizar el tramo. Se advierte un equipamiento creciente de tipo comercial que se incrementa aun más al aproximarse progresivamente al área microcentral. El suave quiebre que le caracteriza permite un final visual bloqueado paulatinamente escorzado por edificaciones y un paisaje donde predomina la temática y el uso comercial. Se advierte un muy alto grado de urbanización que anticipa las características más prominentes del microcentro.

Además de la Capilla Inmaculada Concepción y el Hotel San Remo, se destacan en el tramo otros hitos referenciales gastronómicos tales como la Bares, Pubs y Confituras y chocolaterías: Cheyenne, Balcarce, Expo Café, Café Norte y Freddo.

Tramo 5: Av. Buenos Aires y Av 4 (Alameda 204: quiebre) y Av Tres

El tramo se desarrolla entre dos quiebre importantes, en el primero los hitos Capilla Inmaculada Concepción y Hotel San Remo, como los hitos mas sobresalientes y el final, otro quiebre donde da comienzo la Avenida 3 y el inicio del tramo que da continuidad a Av. Buenos Aires en dirección al mar.

Se advierte un equipamiento creciente de tipo comercial que se incrementa aun más al adentrarse progresivamente al area microcentral, al final del tramo, en el encuentro con la Avenida 3. Su trazado rectilíneo presenta sendos bloqueos edilicios al comienzo y al final del tramo, producido por los quiebre mencionados. Las visuales en ambos finales de tramo son bloqueadas por imágenes edilicias y escasa forestación. El tramo se desarrolla con laterales densamente edificados y casi nula arborización. Se destaca como hito relevante - promediando el tramo- la presencia del Club Español como hito socio-cultural y deportivo emblemático y representativo de una de las colectividades más activas de la Villa.

Tramo 6: Av. Buenos Aires y Costanera

El tramo vincula los cruces Av 3 y Costanera. Los Barrios Nordeste y Centro Oeste que flanquean su entorno inmediato, signan las características del paisaje del eje en este tramo, donde se advierte la presencia de edificaciones en altura, arboladas y parqueadas, con retiros de frente apreciables. Se destaca la presencia de sauces en la arborización que flanquea los parterres de la calle. El uso general es residencial, comercial y turístico, no obstante observarse la presencia de escasos comercios preferentemente en proximidad de la Av. 3, el tramo se destaca por la presencia de uso residencial y turístico predominante y creciente en la medida de su proximidad del mar; donde se destacan edificaciones de uso residencial y hotelero con amplios retiros de frente parqueados y jardinizados. La calle es pavimentada y con veredas muy discontinuas, predominando el uso peatonal sobre acera. Se advierte un alto grado de urbanización que se expresa en la calidad de la infraestructura y el equipo urbano. Se destacan la visión plena del mar en todo su trayecto, siendo una de las arterias en dirección oeste-este que permiten ver el mar desde la Avenida 3. El hito referencial e identitario más relevante es el Centro Cultural Pipach en el cruce con la avenida Costanera.

EJE BOULEVARD SILVIO GESELL

El Boulevard Silvio Gesell nace en calle Calle 307 de Barrio Norte y llega hasta el Paseo 145 de la zona sur. Constituye el eje Comercial y de Servicios de mayor jerarquía dado por su carácter de gran escala y distribución. El equipamiento se destaca por la comercialización y los servicios ligados a la industria de la construcción, la reparación de maquinarias, equipos y automotores, donde es posible observar galpones y corralones de materiales y centros de servicios en general. No obstante esta prominencia de usos, es posible identificar diferentes grados de densidad en estos usos y advertir otros según los tramos del trayecto.

Otra de sus características relevante constituye su carácter de boulevard cuyo diseño presenta un amplio parterre separador central forestado y parqueado con una bici-senda que le atraviesa a lo largo de su desarrollo. Dispone de un alto grado de urbanización, equipo urbano, forestación y parqueación interna, atributo que acompaña la totalidad de su trayecto aunque las condiciones de uso, actividad e imagen de sus laterales aporten características diferenciales al paisaje, atributos también dependientes de las características paisajísticas de los barrios que le flanquean.

El eje divide al tiempo que conecta las macro-unidades Este y Oeste. Así, hacia el Este y de norte a sur, esta flanqueado por los Barrios Pinar, Centro Oeste, Atlético, Residencial Centro Oeste –

Hospital – Residencial Sur, Selva Negra y Residencial Sur ; hacia el Oeste y de norte a sur, esta flanqueado por los barrios Los Troncos, Atrás del Boulevard, Copacabana, El Tero, Corralón, Carlos Gesell, Nuestras Malvinas, Gral Belgrano e Industrial, en general, barrios que aportan relativa diferenciación y caracterización de su entorno, - conforme a usos y actividades e imagen singularizable-, a lo largo del trayecto del boulevard y conforme a los tramos que se identifican.

A efectos de su caracterización diferencial se ha segmentado el eje en 5 tramos: Tramo 1: entre Rotonda de cruce con Avenida Buenos Aires; tramo 2: entre Paseos 106 y 110; tramo 3: entre Paseos 110 y 115; tramo 4: entre Paseos 115 y 124; y tramo 5: entre Paseos 125 y 128.

Tramo 1-Boulevard Silvio Gesell e/Rotonda Av Buenos Aires y Paseo 204.

El tramo está flanqueado por los barrios Pinar (Este/Oeste) y Los Troncos (Oeste), unidades paisajísticas areales que ceden al paisaje del eje visuales laterales densamente forestadas y visuales libres de edificaciones. Estas condiciones de borde, sumadas a la parquización y forestación del parterre central separador de la vía, le confieren al tramo una característica singular que no se reitera a lo largo del resto del trayecto. El hito más destacado en el entorno, particularmente en la UP Pinar, aunque actualmente en estado de abandono, rememora el atractivo Parque Temático Aventura en el Bosque. Se trata de un predio de 6 ha forestadas que contenía una reserva animal, carrusel, laberinto vegetal, anfiteatro sobre lago con aguas danzantes, y tren con locomotora a vapor que recorría el predio (original de 1914). A éste debe agregarse el Anfiteatro del Pinar, que aunque sin visuales directas desde la vía, es susceptible de reconocimiento memorable.

Tramo 2: Boulevard Silvio Gesell entre Paseos 104 y 123

Se trata de un extenso tramo cuya característica más significativa es relativamente constante a lo largo del mismo. El eje esta flanqueado al oeste por los barrios Atrás del Boulevard, El Tero, Corralón, Carlos Gesell, Nuestras Malvinas y General Belgrano; y al este por los barrios Centro Oeste, Atlético, Residencial Centro Oeste, Hospital y Residencial Sur. El paisaje del tramo articula las características paisajísticas diferenciales de ambas macrounidades. Los barrios del oeste, si bien tienen un predominio de uso residencial y de casas bajas arboladas, vuelcan sobre el eje un uso predominantemente comercial y de servicios de gran escala y distribución que se expresan en galpones de diferentes dimensiones dedicados a la comercialización de bienes y servicios de la industria de la construcción y del mantenimiento del automotor, en particular, y otros ítems relacionados con bienes y servicios urbanos. En contraste, los barrios de la Macrounidad paisajística Este, que flanquean al eje en esa dirección, presentan aún en ese extremo un predominio del uso residencial, aunque complementado con el uso comercial y de servicios, aunque de pequeña escala comparado con el frente oeste. Aquí ya no se observan los grandes galpones ni instalaciones de magnitud. Sin embargo, en este flanco es donde se exhiben los principales hitos relevantes tales como el Circulo Italiano – Tennis, - Paseo 114- Las Cabriadas - Futbol – Tennis, entre Paseos 117 y 118 y El Club Atlético Villa Gesell y Polideportivo Municipal, promediando el tramo, y los cruces con el paseo 123 que da acceso al Hospital Municipal Arturo Illia, al final del tramo.

Las parrillas La Rosadita (105) y Tato (106) se destacan como hitos gastronómicos relevantes del tramo.

Tramo 3: Boulevard Silvio Gesell entre Paseos 123 y 139

A diferencia del tramo anterior, éste segmento presenta un grado decreciente del uso comercial y de servicios, y se advierte una mayor incidencia del uso residencial y la presencia de edificaciones tipo casas arboladas. Se advierte una mayor presencia de espacios forestados y

áreas libres de edificación. El tramo está flanqueado por los barrios Industrial al Oeste y Sur al Este. Un rasgo funcional que le caracteriza es el cruce con el Paseo 139 (al final del tramo) que vincula el Acceso Sur con la Terminal de Ómnibus.

Las parrillas La Brasita (Paseo 125) y Las 33 (Paseo 133) se constituyen en los principales hitos gastronómicos del tramo.

EJE COSTANERO

Tratar la caracterización del Eje Costanero remite a la consideración insoslayable de la dialéctica entre el mar y la Villa – entre el mar y la ciudad. Se trata de una interfase compleja entre la naturaleza marina con toda su potencia prístina y el espacio urbano producto de la adaptación de la naturaleza para la generación de su hábitat: una interfase litoral que expresa la interacción entre una primera naturaleza -aún vigente- y una segunda naturaleza producto de la antropización y devenir cultural de la acción humana. Consideraciones dialécticas que no puede eludir las condiciones generadas sobre la también primera naturaleza medanosa urbanizada o semi-urbanizada producto de “construcción social ” del paisaje litoral costero también producto de la gradiente ciudad-costanera-rampa-preplaya-playa-premar-mar; consideraciones del paisaje que no solo remiten a las dimensiones físico-ambientales (naturales y urbanas), sino que también importan la dimensión identitaria (simbólica, cultural, perceptual y social) y por lo tanto “poética” al entrañar las consideraciones semánticas y metafóricas que el mar, la arena y los médanos evocan y convocan en la significación que el turista, el residente y por tanto la comunidad le atribuyen a esos componentes naturales susceptibles de fruición para su uso, goce y disfrute.

Eje balneario, litoral costero y dialéctica mar y ciudad

Las playas y los médanos constituyen los espacios públicos “naturales ” principales de la Villa que le confieren identidad en su doble condición de entorno y soporte natural, continente y contenido. Si la forestación de médanos constituyó un emprendimiento audaz que signo identidad y potencialidad para su aprovechamiento, la urbanización en general y de las playas en particular también constituyeron emprendimientos de audacia en la adaptación del espacio natural prístino a una segunda naturaleza de carácter urbanístico. La virtud de la audacia no estuvo ni lo está aún exenta de conflictos generados a partir de conceptos equívocos de adaptación en la relación cultura/naturaleza. Playas y médanos fueron librados a la espontaneidad de su uso y ocupación, o bien, cuando se ha planificado sobre ellos las acciones de parcelamiento y/o privatización fueron privilegiados en relación a su preservación como paisaje y a la conservación de su carácter.

En el trazado original planteado por Gesell - todos los lotes frente al mar - respondían a una subdivisión de modo tal que sus accesos estaban previstos desde Avenida 1. Se advierte en ello una intención implícita de salir directamente al mar y a una “playa libre”. Se planteaba así la necesidad de la inmediatez del mar y de una estrategia de llegada al mar, sujeta a un criterio de borde o de límite, en consecuencia de un modo de relación entre la ciudad y el mar; un modo de articular el mar y la playa como final del “médano agreste”. En la actualidad, se advierte que los balnearios desvirtúan esta primera intención.

En nuestro caso, el mar se concibe como el exponente máximo natural del Paisaje Geselino. En sus orígenes, el mar, la playa y los médanos formaban un continuo dinámico donde el perfil ondeante confería al médano la metáfora de un “mar de arena”, donde el viento daba forma a esa naturaleza formal continua.

La forestación dio fijación a los médanos, el trazado urbano – aunque estático – mantuvo la naturaleza planimetría ondulante de los médanos y en ocasiones mantuvo su perfil altimétrico hoy muy alterado. También la urbanización de la costa tiende a fisurar aquella naturaleza continua, estableciendo con la costanera una suerte de barrera entre el mar y la ciudad. Y la playa fue invadida por la construcción de balnearios de hormigón y mampostería modalidad que hoy se tiende a revertir con una legislación que propicia la edificación sobre pilotes y la naturaleza maderera.

Se trata de recuperar una dialéctica ciudad-mar, donde el mar deje de concebirse como un fenómeno inhóspito, hostil, inseguro, inestable, misterioso y terrible, para convertirse en “una fuente de frescura, de aventura, y de salvaje bienestar”

La recta extensa de la costa y sus playas constituyen un rasgo característico del destino turístico. La urbanización de las playas presenta una sucesión de construcciones balnearias cuyas concebidas – en general – con fachadas orientadas hacia la vía costanera y un contrafrente hacia el mar. Sin embargo se aprecia que las actividades deportivas que hoy se desarrollan, tales como el sky acuático, el surf, las tablas y el canotaje le confieren un interés especial que trasciende su concepción como limite estanco, tan solo para ser visto en su vasta extensión.

El frente costero edificado se presenta como una sucesión de edificios de muy variada volumetría donde se mixturán la presencia de verdaderos contrafrentes con frentes hacia la Avenida 1, algunas soluciones con frentes mirando al mar y otras – quizás las mejor resueltas, con perímetros libres en los que se diluye la concepción antinómica fachada y fondo, frente y contrafrente, con el intento de perforar la noción de “frontera”. Romper la frontalidad del frente marítimo significaría en la playa soluciones sin fachada y fondo para convertirse en volúmenes rodeables, y calles con directriz perpendicular al mar. El mar plantea un estilo de vida y vivencias más “libres” perforando límites y replantear la relación público-privado.

El mar y la playa como espacios poéticos

Aníbal Zaldívar⁸⁶, escritor y poeta local, expresa: “es muy fácil hacer poesía con el mar y los árboles; pero es más interesante incluir otras vivencias...”, y nos dice: “antes al acercarse al mar, se sentían los olores de la sal, las algas y los peces...y tal vez en algún bolichito una buena fritura. Pero ahora se siente olor a bronceador...”. En su poesía geselina alude mucho a la “pesca” y advierte que tiene que ver con la aventura, la lucha, lo incierto, la contemplación.....- Basta recordar la “comuni3n” entre el hombre y el mar que plantea Heminguey en su conocida obra “El Viejo y el Mar”, donde el mar adquiere una multiplicidad de significaciones que trascienden la mera concepci3n de masa de agua salada. Para Zaldívar el “mar es un epacio de 3pica”....“el mar como permanencia”“el mar espejo del hombre”...“el mar confidente”....y remite a “el agua bautismal, la imagen del re-nacer”...y “el viaje como forma de vida”.

Continúa con una breve antología donde compila las expresiones poéticas con las que diferentes autores refieren al mar:

- . Baudelaire: *“hombre libre, siempre amarás el mar”*
- . Pessoa-gran cantor del mar – expresa: *“Navegar es preciso, vivir no es preciso”*
- . Para Walt Whitman: *“el mar es un viaje inevitable del alma”*
- . Borges refiere al mar: *“imagen de la eternidad, de lo permanente”*.
- . Para Neruda: ...*“el hombre enfrentado con todo el mar. Entonces se transforma en un espejo del hombre”*. Así, en Neruda aparece una identidad entre el mar y el hombre.

⁸⁶Sr. Aníbal Zaldívar: El mar como espacio poético. Taller del Bosque. Villa Gesell

. Jorge Manrique refiere: *"Nuestra vidas son los ríos, que van a dar a la mar, que es el morir: y lo ve como una tumba abierta". Entrevé ese fondo del mar –ya no la superficie – donde mueren todas las cosas: El tiempo que en lo bajo del océano nos mira...."*

. Para otros..."*el mar con su naturaleza líquida está unido a la generación, a la madre al agua bautismal – salada – que da una nueva vida, un sentimiento de parto, de amanecer, de aparición hacia la luz..."*

La significación del mar no puede quedar ajena a la identidad de Villa Gesell y más allá de las referencias poéticas que pueden resultar "genericas", se puede afirmar que el mar "no es igual en todas partes" La cultura pampeana nos ubica en una argentina "ajena al mar", si embargo el mar puede considerarse como un germen de cualquier pensamiento sobre Villa Gesell.

A propósito de la vía costanera y la rampa

El trazado de la vía costanera es rotundamente lineal , dispone de un suelo firme arenoso, la edificación uni-lateral edilicia es de volúmenes con diversidad de alturas según los tramos: predominio de 2 pisos en bloques o edificios de perímetro libre de altura significativa – predomina en diversidad diferentes estilos arquitectónicos modernos y contemporáneos donde se advierte la escasez de forestación y escaso o nulo retiro de frentes con parquización, la urbanización – en términos de infraestructura y equipo urbano - es de carácter medio.

La costanera constituye un eje colector paralelo al mar que recibe la afluencia de todos los paseos perpendiculares al mar, e incluso la Avenida Buenos Aires como principal conector con vista directa al Mar. La costa esta flanqueada de norte a sur por los barrios Norte (entre fin ejido y Paseo 304) , Histórico (entre Paseos 304 a 303), Nordeste (e/ Paseo 303 y Av. Buenos Aires), Centro Este (e/ Av. Buenos Aires y Paseo 113), Residencial Centro Este (entre Paseos 113 a 127), Muelle (entre Paseos 127 a 130), Residencial Sur (entre Paseos 130 a 138), Terminal (entre Paseos 138 a 142); y Sur (entre Paseos 142 a 152)

La rampa peatonal de madera con trazado zigzagueante y con diferencial altimetría, generando diferentes grados de suaves pendientes rampadas; en determinados cruces en correspondencia con la deriva de paseos al eje costanero, se abalcona a modo de miradores hacia el mar y las playas. Un total de 15 abalconamientos en forma de codos o miradores de altura variable, se despliegan desde calle 302 hasta el Paseo 115, donde concluye la rampada en proximidad al Muelle de Pescadores. Sin límites bilaterales más allá de los que impone la edificación (hacia el continente) y se abre si limites hacia el mar y las playas, con las interrupciones visuales intermitentes de las edificaciones balnearias. En ocasiones sortea en "puente" los paseos principales, constituyendo verdaderos miradores de descanso y observación del paisaje marítimo. El trazado confiere al recorrido diferentes puntos panorámicos y visuales hacia el mar o hacia el propio frente edilicio costanero, al tiempo que diferencial modo de distribución y accesibilidad entre la ciudad y el mar.

Ciertos acontecimientos populares, aunque efímeros en el tiempo, se incorporan al paisaje costero con su naturaleza dinámica y proponen un insumo de "identidad cultural", en algunos casos a través de la actividad deportiva durante el día y en otros al simple espectáculo lumínico en la noche. Acontecimientos, cuya consideración, no obstante su importancia puntual, no obvia la trascendencia del espectáculo que proponen las actividades multivariadas y relativamente sostenidas de disfrute de la playa y el mar que tienen como protagonista a la gente (turistas y residentes). Entre los acontecimientos más destacados cabe mencionar el Gran Premio Gesell de Jet Sky y Motos de Agua Playa entre los Paseos 112 y 113; la Fiesta de la Brótola Villa Gesell - en el Muelle de Pescadores y corredor costero del entorno-, y el Espectáculo de Fuegos Artificiales Año Nuevo, entre otros.

Caracterización del Eje Costanero según Tramos

El Eje Costanero presenta una relativa continuidad respecto de algunos indicadores que le caracterizan. Entre ellos cabe destacar su trazado relativamente rectilíneo, la presencia de un frente costanero de cara a la ciudad donde desembocan perpendicularmente los paseos del centro urbano y la presencia sistemática de instalaciones balnearias; sin embargo es posible advertir otros indicadores que revelan ciertas diferencias que conviene señalar y entre los cuales se destacan, respecto del borde urbano-costero y su relación con la playa: usos predominantes, grado de urbanización, tipología edilicia, densidad de ocupación, presencia de forestación y parquización, modos de relación, hitos relevantes, entre otros; y respecto de la playa: presencia de balnearios, distribución y frecuencia, rampa, visuales panorámicas, entre otros. A efectos de su análisis y caracterización más particularizada se ha segmentado el trayecto de la Costanera y su entorno en tramos relativamente coincidentes con los sectores litorales de los barrios que flanquean la costa, a saber:

Tramos

Tramos: Norte (entre fin del ejido al norte y Paseo 304); Histórico (entre Paseos 304 a 303); Nordeste (e/ Paseo 303 y Av. Buenos Aires); Centro Este (e/ Av. Buenos Aires y Paseo 113);, Residencial Centro Este (entre Paseos 113 a 127); Muelle (entre Paseos 127 a 130); Residencial Sur (entre Paseos 130 a 138); Terminal (entre Paseos 138 a 142);y Sur (entre Paseos 142 a 152)

Tramo Norte

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

Sub-tramo 1: oficia de borde vial costero la calle 201 hasta calle 309 en que el borde se traduce en senderos informales: entre los balnearios La Punta (al extremo del ejido norte) y la La Luna Roja (entre 308 y 309). Desde el Barrio Norte, la llegada a la playa se mediante senderos naturales arenosos que de abren desdibujándose hacia la playa sin solución de continuidad y en gradiente de apertura y suelo hacia las playas. Playas profundas medanosas con islotes de vegetación.

Sub-tramo 2: entre 309 y 307. Con similar llegada al mar aunque disminuye abruptamente la profundidad de la playa al avanzar el amanzanamiento sobre las mismas, interrumpiéndose la continuidad de la calle 201 como alternativa de eje de borde. En este tramo la playa no tiene solución de continuidad en ninguna dirección, destacándose una relación muy directa entre el barrio y la playa.

Sub-tramo 3: entre 307 y 304. En 307 comienza el trazado de la Costanera y aumenta la frecuencia y proximidad de balnearios (Austral y Marina), disminuye la profundidad de playas al ocupar la instalación de los balnearios una proporción aproximada de un 70% de la superficie de playas.

En todos los casos se observan edificaciones de baja altura o chalets con perímetro libre y amplios espacios laterales y frontales muy forestados y parquizados.

Tramo Histórico

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

Entre 304 y 303: un corto tramo donde se interrumpe abruptamente el eje Costanero dando lugar a una relación muy directa entre el espacio densamente forestado del Barrio Histórico, sin solución de continuidad en su relación con la playa y sin la instalación de balneario alguno. Una situación excepcional que solo se retoma con perfil similar, aunque diferenciado, al sur de la franja costanera.

Tramo Nordeste

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

Entre 303 y Avenida Buenos Aires. En correspondencia con el litoral del Barrio Nordeste, Reaparece la avenida Costanera a partir de la calle 303 con continuidad hasta.....; Comienza el uso predominante residencial hotelero. Aumenta significativamente la densidad de edificación de borde, tanto en superficie proyectada y como en altura, aumentando la densidad del tejido edificado y disminuye notablemente la forestación y parquización a excepción del encuentro con Av.Buenos Aires. Las calles llegan al mar manteniendo su suelo natural arenoso consolidado, a excepción de la Avenida Buenos Aires que llega pavimentada. En correspondencia con la Costanera comienza la Rampa de madera con las primeras soluciones formando "codos" o miradores en dirección a la calle 302, 301 y a la Avenida Buenos Aires, siendo esta la que culmina en dirección de uno de los miradores más destacados en amplitud y calidad de diseño. Se destacan los balnearios Eólico, Caracol y Manaos.

Tramo Centro Este

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

Entre Avenida Buenos Aires y Paseo 113. Predomina el uso residencial y hotelero con edificación en bloques relativamente bajos (hasta 3 o 4 pisos) y edificios en altura. Se complementa la edificación compacta con edificios con perímetro libre. La edificación compacta con parterres acotados y las de perímetro libre con amplios retiros laterales y de frente parquizados y en ocasiones forestados. Continúa el trayecto del eje Costanero complementado con la continuidad de la rampa de madera destacándose en ésta "codos"o semicírculos de amplitud variable en dirección de la llegada a la costanera de cada paseo. En el cruce con Avenida Buenos Aires se destaca como hito principal el Centro Cultural Pipach. En correspondencia con los paseos o entre ellos se destacan balnearios más desarrollados en extensión y profundidad, entre ellos cabe mencionar los balnearios Windy, Amy, Merimar, La Cabaña y Eliseo. Desde el eje Costanero pueden visualizarse los principales hitos hoteleros del entorno, tales como Coliseo, Terrazas Club, Villa Gesell Spa & Resort, Intersur y Automóvil Club Argentino, destacándose en éste último un amplio retiro bi-lateral parquizado. Entre los apart hoteles se destacan Dubrovnik, Marges, María Bonita, Medemar Club Apart; y muy particularmente la hostería Tequendama Spa & Resort. La ocupación de playas es significativa habida cuenta de la magnitud de los balnearios cuya profundidad deja una proporción libre entre un 50 y un 40% de la profundidad total, tomada desde la rampa costera. Cabe señalar que la rampa concluye al final del tramo, en inmediaciones del Automóvil Club Argentino.

Tramo Residencial Centro Este

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

El tramo se extiende entre los Paseos 113 y 123. Predomina el uso residencial hotelero con edificación en bloques relativamente bajos (hasta 3 o 4 pisos) y edificios de relativa baja altura en comparación con el tramo anterior. Se complementa la edificación compacta con la de perímetro libre. La edificación compacta con parterres acotados y las de perímetro libre con acotados retiros laterales y de frente medianamente parquizados con nula forestación. Continúa el trayecto del eje Costanero pero sin la complementación de la rampa de madera. Consecuentemente se desdibujan los límites del eje Costanero. En correspondencia con los paseos o entre ellos se destacan balnearios muy desarrollados en extensión y profundidad, entre ellos cabe mencionar los balnearios Lupe Beach, Amarelo, Cap-Arcona, Costa Brava, Peter, Popeye, África y Noctiluca. Cabe destacar entre los paseos 123 y 127 el trazado polar radio-concéntrico de la urbanización con centro en inmediaciones de la costa, y en cuyo centro se destacan edificios singulares.

Tramo Muelle

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

El breve tramo se extiende entre los Paseos 127 y 130. Predomina el uso residencial hotelero con edificación de relativa baja altura alternando perímetro o semi-perímetro libre con soluciones entre medianeras. En general se advierte un tejido sobre el borde costero, aunque con escasa parquización. El hito más relevante lo constituye el Muelle de Pescadores y la actividad de pesca deportiva como la más relevante, aunque en inmediaciones puede destacarse solo el balneario Fredda.

Tramo Residencial Sur

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

El tramo se extiende entre los Paseos 130 y 139. Predomina el uso residencial y residencial hotelero con un tejido de edificación más abierto con edificaciones bajas y algunos edificios de altura importante con perímetro libre aunque con escasos retiros parquizados sobre el frente costero en inmediaciones del próximo tramo. Se destacan los balnearios Dack, Pilotes y Olas del Sur.

Tramo Terminal

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

El tramo se extiende entre los Paseos 139 y 142. Predomina el uso residencial y residencial hotelero aunque con una densidad más abierta, donde se destacan algunas abras con arenales y médanos bajos vegetados. Se destacan los balnearios 13 al Sur, Luz de Luna y Sunset.

Tramo Sur

Su trayecto bordea el litoral del barrio homónimo

El tramo se extiende entre los Paseos 142 y 152. Predomina el uso residencial y residencial hotelero y la densidad edilicia se hace mucho más abierta. Se destacan extensiones significativas de playas y arenales medanosos que se internan dentro del interior urbano formando abras espaciales, alternando áreas con edificación baja tipo casas y chalets con amplios retiros de frente y de laterales. La formalización y materialización del eje costanero se desdibuja significativamente, atributos que se emparentan con el perfil del Tramo Norte, desapareciendo los balnearios formales del resto de las soluciones costeras convencionales, apreciándose una menor frecuencia y distancia entre ellos. Así, se destacan los balnearios Barlovento, Barracuda y Sur del Sur. Entre los hitos hoteleros sobre el borde costero se destacan los hoteles Parada 47 y Terrazas Playa.

Hitos balnearios por barrios - en este orden norte-sur:

Barrio Norte: La Punta, La Luna Roja, Austral y Marina – Ola La; (Barrio Histórico: sin balnearios); Barrio Nordeste Eólico, Caracol y Manaos; Barrio Centro Este: Windy, Amy, Merimar, La Cabaña y Eliseo; Barrio Residencial Centro Este: Lupe Beach, Amarelo, Cap-Arcona, Costa Brava, Peter, Popeye, África y Noctiluca; Barrio Muelle /Centro Este: Freddo; Barrio Residencial Sur: Dack, Pilotes y Olas del Sur; Barrio Terminal: 13 al Sur, Luz de Luna y Sunset; y Barrio Sur: Barlovento, Barracuda y Sur del Sur.

EJES AVENIDA 1 y 2

La Avenida 1 constituye el eje principal residencial-hotelero próximo a la costa; dispone de un trazado lineal con quiebres o interrupciones según tramos; en su segmento central - barrio Central-

Este - el suelo es pavimentado sin acordonamiento, sin veredas y con parterres parquizados; las edificaciones son en bloques o perímetro libre - con acotados retiros – alta calidad edilicia de varios pisos o bien son construcciones en altura - la forestación es relativamente escasa o nula; se percibe un alto grado de urbanización ; en ocasiones de quiebres las visuales se bloquean o interrumpen con edificaciones o loteos resultado del trazado irregular

Con características similares, aunque con diferencial grado de urbanización y con calles sin pavimentar, atraviesa los barrios Norte (Alameda 201), Histórico, Nordeste, Centro Este, Residencial Centro Este, Muelle, Residencial Sur, Terminal y Sur. Vertebral hitos hoteleros singulares del centro urbano a saber: Coliseo, Dubrovnik ,Marges, Medamar Club Apart, Suites & Spa, Tequendama Spa & Resort y Automóvil Club Argentino. La Avenida 2 mantiene rasgos característicos similares aunque incluye otros hitos hoteleros de relevancia como el Terrazas Club, como también bares y pubs como el Sutton 212.

EJE AVENIDA 3

Constituye el eje principal politemático con diversidad según sus tramos (comercial-gastronómico-entretenimientos/esparcimiento/diversión – institucional/administrativo entre otros) ; eje conector del partido, articulando con los ejes conectores principales en continuidad con las demás localidades del partido; trazado lineal con quiebres según tramos; suelo pavimentado y edificaciones sobre línea municipal, veredas angostas sin forestación; alto grado de urbanización; en ocasiones y en sus quiebres direccionales las visuales se bloquean por la presencia de edificaciones. Atraviesa los barrios del área/franja central Capilla, Microcentro, Centro Este, Gateado, Residencial Centro Este, Recoleta, Residencial Sur, Terminal, y Sur.

Concentra con relativa continuidad – en cantidad y diversidad- los principales recursos de equipamiento y servicios del centro urbano (comercial-servicios-arte – artesanías - entretenimiento-diversión-esparcimiento-instituciones administrativas, según tramos). Vertebral los principales hitos centrales de la Villa.

Concentra los principales nodos y cruces circulatorios (bifurcaciones y polifurcaciones de muy variado tipo) perpendiculares al mar, en los que se concentran equipamiento y servicios de muy variada naturaleza, así como también plazas y plazoletas principales. Eje troncal, vertebral y articulador de la transversalidad de los "paseos ".

En su tramo peatonal y ciertos sectores constituye escenario de actividades de muy variado tipo y acontecimientos especiales del centro urbano, tales como El Teatro más Largo del Mundo, Espectáculos Callejeros, entre otros.

Tramos destacados

La Avenida 3 presenta una relativa continuidad respecto de algunos indicadores que le caracterizan. Entre ellos cabe destacar su trazado alternando linealidad con ciertos quiebres, cruce y vinculación perpendicular con los principales paseos del centro urbano, y la presencia relativamente sostenida del uso residencial-comercial y turístico; sin embargo es posible advertir otros indicadores que revelan ciertas diferencias que conviene señalar y entre los cuales se destacan, usos y actividades específicas, grado de urbanización, equipo urbano, tipología edilicia, densidad de ocupación, presencia de forestación y parquización, características funcionales, espaciales y visuales específicas; nodos, cruces e hitos relevantes, entre otros. A efectos de su análisis y caracterización paisajística más particularizada se ha segmentado su trayecto en 5 tramos diferenciados a saber:

Tramo 1: Avenida 3 e/ Buenos Aires y 104; Tramo 2: Avenida 3 e/104 y 108; Tramo 3: Avenida 3 e/108 y 113; Tramo 4: Avenida 3 e/113 y 124 ;Tramo 5: Avenida 3 e/124 y 131 bis; Tramo 6: Avenida 3 e/131 bis y 142; y Tramo 7: Avenida 3 e/139 y 152.

Los tramos atraviesan los diferentes barrios a saber: Tramo 1: barrios Capilla y Microcentro; Tramo 2: Microcentro; Tramo 3: Microcentro y Centro Este; Tramo 4: Gateado y Residencial Centro Este; Tramo 5: Recoleta; Tramo 6: Residencial Sur; Tramo 7: Terminal y Sur.

Tramo 1: Avenida 3 e/ Buenos Aires y Paseo 104

Atraviesa los barrios Capilla y primer sector del Microcentro. Se caracteriza por los usos comercial-entretenimientos/esparcimiento/diversión – gastronómico-exposiciones; trazado rectilíneo; alta urbanización – calle pavimentada con veredas; edificación sobre línea municipal y entre medianeras; alta densidad de equipo urbano; escasa o nula forestación a excepción de su presencia en los cruces con Paseos 102 y 104

Entre los hitos referenciales se destacan los siguiente según temáticas: Entretenimientos: bowling Strike y juegos electrónicos Space; Bares y Pubs: La Vieja Jirafa, Caramba y La Jirafa Roja; Boliches: **Le Brique**; Gastronomía general: Cartagena de Indias, La Canasta, La Jirafa Azul y Ciprianny y Ventura; Comercial: Shopping Alas; y el Centro de exposiciones: Expo-Gesell. Entre los hitos bancarios se destacan: el Banco Santander Río y Bursátil.

Entre los nodos y cruces referenciales identitarios del paisaje se destacan por su importancia e hitos identitarios: Avenida 3 y 102 con la presencia de los siguientes hitos destacados según ciertos temas como: Bar-Pizza-Restaurante: Caramba Resto – Bar, Ventura y Cartagena de Indias-

Entre los acontecimientos populares a cielo abierto se destacan: los stands gastronómicos en Av.3 entre Paseos 102 y 104.

Tramo 2: Avenida 3 e/104 y 108

Atraviesa el barrio Microcentro. Se caracteriza por el uso politemático con gran diversidad de actividades (comerciales-gastronómicas-entretenimientos/esparcimiento/diversión – institucionales/administrativos entre otros) y por el uso dual ocasional y alternado vehicular – peatonal ; trazado rectilíneo y calle pavimentada, provista de acotadas veredas con diversidad de desniveles (escalonados y rampados) en madera o en materiales diversos, con ancho relativamente estrechos; predominio de edificaciones sobre línea municipal de altura variable; alto grado de urbanización con escasa o nula vegetación; y alta diversidad de equipo urbano.

Concentra con relativa continuidad – en cantidad y diversidad- los principales recursos de equipamiento y servicios del centro urbano (comercial-servicios-arte – artesanías - entretenimiento-diversión-esparcimiento-instituciones administrativas, entre otros).

Nodos y Cruces: paseos 104, 105, 106,107 y 108. Constituyendo el Paseo 106 una opción peatonal perpendicular al eje entre las avenidas 2 y 4.

El trayecto de la Tres– en este tramo - constituye escenario de actividades de muy variado tipo y acontecimientos populares de alto impacto socio-cultural, constituyendo un verdadero lugar de encuentro de la comunidad residente, de turistas y de convivencia en el acontecer socio-cultural compartido.

En este tramo la avenida tiene una doble función circulatoria que alterna el tránsito vehicular con el tránsito peatonal, según horarios pre-establecidos. En temporada vacacional o fines de semanas se peatonaliza entre las 20 y las 2hs. Tránsito vehicular es muy intenso y también el tránsito peatonal, agravados en horarios pico. En verano, particularmente durante el día, el tránsito vehicular decrece al estar la mayor parte de la población en la playa y durante la noche, al limitarse al uso exclusivo peatonal, el tránsito vehicular se descarga sobre las arterias inmediatas del entorno. Esta dualidad se traduce también en una imagen paisajística dual del mismo espacio: un paisaje diurno con baja intensidad de tránsito vehicular y peatonal, y un paisaje nocturno con alta intensidad de uso peatonal a lo largo del tramo, y un intenso tránsito vehicular en las calles del entorno. Dualidad ciudad de día – ciudad de noche. Paisaje que expresa una alta densidad de uso peatonal, de elementos del equipo urbano tales como canteros, columnas de alumbrado, elementos publicitarios, sillas y mesas - en aprovechamiento del espacio público por parte de los establecimientos gastronómicos -, densidad espectáculos callejeros, multiplicación de vidrieras de locales de frente angosto,

Se advierte diversidad, desorden y complejidad de elementos tales como: columnas de todo tipo (sostén de alumbrado, marquesinas y carteles, etc.), sistema de iluminación, marquesinas comerciales, señalética, canteros, mesas, sillas, quiscos de diarios, entre otros. Presencia diversa y compleja de escalones, rampas y sus combinaciones que complica la necesaria fluidez circulatoria en veredas y entre veredas y calle. No obstante lo advertido, para muchos el paisaje de la avenida 3, -aun con la complejidad de todo tipo que le es propia-, se lo identifica como lo "mas Villa Gesell".

Se aprecia como variables destacadas del paisaje la sorpresa visual, la perspectiva, los desniveles y los acontecimientos y en particular las condiciones de aterrazamientos, balcones, y desniveles de veredas que caracterizan a la Tres en ese tramo

Se destaca también, la ausencia generalizada de espacios públicos y en particular la de espacios laterales, expansiones, o penetraciones laterales de uso público. En este sentido, se asume la importancia que asumen las galerías de penetración y articulación entre espacios privados y uso público, por caso la Galería Torino, otra.....y el Paseo de los Artesanos. La cesión del uso privado como opción de uso público es una característica histórica identitaria que asume la articulación espacio publico-espacio privado, muy frecuente desde el periodo fundacional hasta los años 60.

La ausencia de forestación se contradice con la imagen histórica del sector evidenciada por documentación fotográfica que testimonia su presencia destacada. Incluso una contradicción respecto de la imagen general de la Villa asociada a la densa forestación. Hay 2 arboles en la peatonal que muestran sus virtudes: Galería de los Artesanos (comienzo de 104) y Galería Futura (al final de 106)

Se concibe al paisaje de la 3 como el paisaje del espectáculo, no solo por la creciente cantidad de propuesta de espectáculos callejeros que allí tienen lugar, sino porque también se asume que el verdadero espectáculo es la gente. En palabras de Luis Castellani, *"el fenómeno no esta en la calidad de los negocios, ni en el carácter comercial densificado, ni en los servicios turísticos, ni en los espectáculos, sino en que el verdadero espectáculo es la gente que está allí"*.

Sus principales características urbanas se pueden sintetizar haciendo referencia a la presencia de cableado aéreo atravesando por doquier, las veredas estrechas, el desorden de marquesinas comerciales (falta de unidad), el desaprovechamiento de los centros de manzana como opción para la expansión del uso publico, la falta de presencia forestal y el estacionamiento de vehículos sobre cordones.

Entre los hitos referenciales identitarios del paisaje de la Avenida Tres, - agrupados por temática – se destacan:

. Artísticos: Centro Cultural Librería "El Ventanal" y C.E.M.A.V. Centro Municipal de Artes Visuales; Actividades artísticas en espacios abiertos: El Teatro más Largo del Mundo (peatonal); Desde Paseo 112 Hasta Paseo 104 (desfile de carrozas); Paseo 108 y Avenida 3, Cine y Teatro para Niños y la Familia

. Artesanales: Actividades a cielo abierto: Feria de Artesanos FARA (solo en invierno) y Paseo de los Artesanos

. Galerías Comerciales: Torino, Gesell Plaza Shopping y Galería Futura

. Entretenimiento: Bingos: Bingo Magic Star; Juegos electrónicos: Centerplay, La Calesita y Star Game; Espectáculos: Teatro Gesell Plaza en el Gesell Plaza Shopping

. Esparcimiento y diversión: Boliches: Bocata; Bares y Pubs: Candilejas, Deja'vu Resto – Bar, El Ventanal, Nostalgias y Gesell Plaza

. Gastronomía: Cafés: Bacará, Candilejas, Cachavacha, Sei Tu y Munchi's; Cafés y chocolatería: Tomás, Bacará, Cachavacha, Delicity, La Quadra y Amalfi; Pizzas y empanadas: Vénetto; Fast food: Bompì's, El Rey y Carlitos; y Heladerías: Amalfi, Sei Tu, Frio's, Munchi's, Plums y Piacenza

Entre los nodos y cruces referenciales identitarios del paisaje se destacan por su importancia los siguientes encuentros y sus hitos emblemáticos:

Cruce Tres y 104: Temas: Café-heladería: Hitos: Munchi's y Piacenza

Cruce Tres y 105: Temas: Chocolate-Café-Heladería-Pizzas-Arte - Artesanías: Hitos: Tomás, Sei Tu y Michelangelo; Espectáculos: Plaza Primera Junta; Arte-Artesanía Paseo de los Artesanos

Cruce Tres y 106: Temas: Chocolate-Café: Hitos: Bacará y La Quadra; Educación. C.E.M.A.V. Centro Municipal de Artes Visuales; y Comercial: Galería Futura

Cruce Tres y 107: Temas: Alfajores: Hitos: Balcarce S.A. y La Casita del Bosque

Cruce Tres y 108: Temas: Alfajores-Chocolates-Café-Heladería – Arte; Hitos: Alfajores: Havanna, Viejo Molino, Amalfi; Chocolates y confituras: Cachavacha; y Arte: Espectáculos a cielo abierto: Cine y Teatro para Niños y la Familia

Entre los acontecimientos populares a cielo abierto se destacan: Espectáculos variados: Plaza Primera Junta en cruce con Paseo 104. Espectáculos callejeros: El Teatro más Largo del Mundo (a lo largo de toda la peatonal); Desfiles de carrozas desde paseos 112 hasta Paseo 104 (Carnaval Federal de la Alegría) ; Cine y Teatro para Niños y la Familia en cruce Paseo 108; y Ferias Artesanales: Feria de Artesanos FARA en cruce con Paseo 106 (solo en invierno) y Paseo de los Artesanos en cruce Paseo 104.

Tramo 3: Avenida 3 e/108 y 113

Atraviesa los barrios Microcentro y Centro Este entre los Paseos 108 y 113. Se caracteriza por un trazado lineal con dos suaves quiebres (110 bis y 111) que permiten un límite visual particularmente forestado. Predomina el uso residencial comercial, un alto grado de urbanización y el predominio de edificación de mediana altura sobre línea municipal sin retiros de frente y con veredas relativamente estrechas. Escasa forestación general a excepción del extremo donde se localiza el predio del Automóvil Club Argentino y el espacio verde donde se desarrolla la Feria Regional Artística y Artesanal de Villa Gesell. Caracteriza al tramo la polifurcación en el encuentro de los paseos 113, 114, Av 3 y Av 4, una cruce múltiple muy particular. Si bien predomina la edificación sobre línea municipal, la presencia de grandes espacios verdes y la plaza Carlos Gesell, contribuyen a la expansión visual forestada y parquizada con visuales relativamente largas sobre los laterales a modo de abras.

Entre los hitos referenciales identitarios del paisaje de la Avenida Tres en éste tramo, - agrupados por temática – se destacan: Arte, artesanía, espectáculos y ferias. Hitos: Centro Cultural Casa de la Cultura, Centro Universitario Av. 3 y Paseo 113; Espectáculo: Desfile de Carrozas (Carnaval Federal de la Alegría) desde Paseo 112 Hasta Paseo 104; Ferías: Feria de las Colectividades en la Plaza Carlos Gesell localizada entre Paseos 110 y 111; Espectáculo: Circo del Aire (Encuentro de Artistas Callejeros) en Paseo 113; Ferías: Feria Artística y Regional de Artesanías de Villa Gesell, entre Paseos 112 y 113 (verano).

Entre los hitos referentes institucionales y administrativos cabe destacar la presencia de la Municipalidad, el Banco Provincia, el Banco Nación, las empresas de servicios GESATEL Televisión Comunitaria, el Correo Argentino y COTEL.

Entretenimientos. Juegos en red: El Pionero, La Play y Link Zero. Entretenimiento: parque de diversiones infantil: Circuito Honda; Gastronomía: General: Lo de Pepe, Sancho, Tía Vicentay Cesare; Cafés: Baldomero, Mc. Bar, Mc. Bar y Munchi's; Parrillas: El Estribo y Cesare; Pizzas y empanadas: Michelangelo y Rancho Hambre; Fast food: Madison y Matilda; Alfajores y productos regionales: Viejo Molino, Balcarce S.A, Deliciosos Recuerdos, Havanna, La Casita del Bosque y Lithuen; Heladerías: Heladerías Adigio; Cafés y chocolates: Mc. Bar y Baldomero

Entre los nodos y cruces referenciales identitarios del paisaje se destacan por su importancia los siguientes encuentros y sus hitos emblemáticos:

Plazas: Plaza Carlos Gesell localizada entre Paseos 110 y 111

Cruce Tres y 109. Tema gastronomía: Parrilla-restaurant: El Estribo y Tía Vicenta

Cruce Tres y 110. Tema gastronomía: Chocolate-Café-Parrilla –Restaurant. Baldomero, Mc. Bar y Cesare; tema entretenimiento: Juegos en red-El Pionero

Cruce Tres y 111. Tema Entretenimiento infantil: parque Circuito Honda. Gastronomía: Fast Food – Heladería: Madison Pizzería y Heladerías Adigio.

Cruce Tres y 113/114 polifurcación y quiebre. Tema: Espectáculo artístico: -Circo del Aire (Encuentro de Artistas Callejeros).

Entre los acontecimientos populares a cielo abierto se destacan temas relacionados con arte, artesanía, espectáculos y ferias. Espectáculo: Desfile de Carrozas (Carnaval Federal de la Alegría) desde Paseo 112 hasta Paseo 104; Ferías: Feria de las Colectividades en la Plaza Carlos Gesell localizada entre Paseos 110 y 111; Espectáculo: Circo del Aire (Encuentro de Artistas Callejeros) en Paseo 113; Ferias: Feria Artística y Regional de Artesanías, entre Paseos 112 y 113 (verano)

Tramo 4: Avenida 3 e/115 (ojo es 113/114) y 124

Atraviesa los barrios Gateado, Residencial Centro Este y Recoleta. Un quiebre importante en el trazado lineal del tramo, entre Paseos 114 y 115, impacta con visuales bloqueadas por límites edificados. Si bien se aprecia un alto grado de urbanización, el tejido edificado se presenta más abierto aumentando la presencia de espacios forestados en armonía con al superficie edificada. El uso prevalente sigue siendo el residencial-comercial. Un rasgo característico del tramo es el trazado suavemente ondeante de la avenida, que marca la diferencia con el tramo anterior caracterizado por la presencia de quiebres más acusados.

Entre los hitos referenciales identitarios del paisaje de la Avenida Tres en éste tramo, - agrupados por temática – se destacan: Tema: Gastronomía: Cafés: Ilusiones, Dulche Cream y El Rey de la Medialuna; Parrillas: El Balcón de la Villa; y Pizzas y empanadas: Mascaltzoney Pizza Gesell

Tramo 5: Avenida 3 e/124 y 133

Atraviesa el barrio Recoleta. Continúa el uso prevalente residencial-comercial y el alto grado de urbanización. Sin embargo el tejido urbano se configura mucho mas abierto y mas forestado. Si bien el trazado es rectilíneo, el acodamiento producido entre los Paseos 131 y 132 dinamizan el recorrido circulatorio y visual favorecido por la presencia de la Plaza de las Américas localizada entre los Paseos 132 y 133.

Entre los hitos referenciales identitarios del paisaje de la Avenida Tres en éste tramo, - agrupados por temática – se destacan: Tema: Gastronomía. Bares y Pubs: Le Petit y Maena; Pizzas y empanadas: La Muzza y Pizza Lola; Fast food: Pancho Villa; Cafes y chocolates: La Pipeta, Dulche Cream e Ilusiones

Entretenimiento infantil: parque de diversión infantil: Juguelandia. Av. 3 y paseo 125.

Entre los nodos y cruces referenciales identitarios del paisaje se destacan por su importancia los siguientes encuentros y sus hitos emblemáticos:

Plaza de las Américas,

. Cruce Tres y 123. Cafes: El Rey de la Medialuna

. Cruce Tres y 124. La Taberna de Don Ramón

. Cruce Tres y 125: Gastronomía: Fast Food-Bar-Pizza y Entretenimiento. Fast food: Pancho Villa; Bares: Le Petit y Maena; y Pizzería: La Muzza; y Entretenimiento infantil: Parque Temático Juguelandia

Entre los acontecimientos populares a cielo abierto se destacan: Espectáculo artístico: Desfiles: desde Paseo 139 y Av3 hasta la Plaza de las Américas/ Avenidas 3 y 4 y e/ Paseos 131 y 133 (Carnaval Federal de la Alegría)

Tramo 6: Avenida 3 e/131 bis y 139

Atraviesa los barrios Residencial Sur y Terminal. Su característica esencial es la trayectoria zigzagueante de la avenida 3 en este tramo, donde se observa una sucesión de doble-curvaturas convexas y cóncavas que ofrecen un paisaje muy particular de la vía y su entorno, al observarse una sucesión de frentes laterales en escorsos muy dinámicos y variados, en edificación y forestación. La densidad edilicia se presenta como abierta con apreciable equilibrio entre espacios verdes y edificados.

Entre los hitos referenciales identitarios del paisaje de la Avenida Tres en éste tramo, - agrupados por temática – se destacan: Entretenimientos: Bowling: Kao Kao; Juegos en red: Cyber Time; Gastronomía: Bares y Pubs: Kao Kao, Parrillas: Chiquitín, Pizzas y empanadas: Pizza Uno y Pizza Lukas ; y Cafes y chocolates: Sei Tu y Kuckuk

Entre los nodos y cruces referenciales identitarios del paisaje se destacan por su importancia los siguientes encuentros y sus hitos emblemáticos:

Cruce Tres y 131 quiebre

Cruce Tres y 132 quiebre agudo punta

Plaza de las Américas: FEM. Feria de Expresiones Manuales y Culturales Autóctonas

Cruce Tres y 133 quiebre

Cruce Tres y 139 (acceso a Terminal de Ómnibus)

Partida Desfile Carnaval Federal de la Alegría: desde Paseo 139 y Av3 hasta la Plaza de las Américas

Cruce Tres y 140 (acceso a Terminal de Ómnibus) - Chocolate y confituras: Santana, Sei Tu y El Rey de la Medialuna

Cruce Tres y 141: Monumento: Monumento al Tango

Entre los acontecimientos populares a cielo abierto se destacan: Artístico: Desfile Carnaval Federal de la Alegría: desde Paseo 139 y Av3 hasta la Plaza de las Américas/ Avenidas 3 y 4 y e/ Paseos 131 y 133; Desfile de Cabezudos, desde paseo 133 hasta Paseo 142; t Artesanal: FEM- Feria de Expresiones Manuales y Culturales Autóctonas en Plaza de las Américas en Av. Tres y Paseo 132.

Tramo 7: Avenida 3 e/139 y 152

Atraviesa los barrios Terminal y Sur. La densidad edilicia se torna mucho mas abierta y el grado de urbanización disminuye en intensidad. La presencia del espacio verde privado aumenta en apertura visual. El uso comercial cede prevalencia al residencial. La edificación se torna más baja y predomina el tipo casa o chalet arbolado. Se advierte en general una cierta interfase gradual entre el espacio urbano y la presencia paulatina del espacio natural o semi-urbanizado del sector sur de la Villa.

Entre los hitos referenciales identitarios del paisaje de la Avenida Tres en éste tramo, - agrupados por temática – se destacan: Entretenimientos: Juegos electrónicos: Bonanza; y Gastronomía: Cafés y chocolates: Santana

Entre los acontecimientos populares a cielo abierto se destaca el Desfile de Cabezudos: entre Paseos 133 y 142

PASEOS

Paseos es la denominación que reciben las calles perpendiculares al mar, conectando las diferentes áreas/franja en sentido transversal. Según los tramos y areas que atraviesa, difiere en usos y grados de urbanización. Sus trazados son del tipo irregular serpenteante con calles s suelo firme-natural y arenoso sin veredas ó pavimentados/asfaltados, según los casos; presentan diversidad en la densidad de forestación que en gradiente norte – sur varía entre muy alta y muy baja y casi nula forestación; sus limites también son muy variados cuya diversidad varía de norte a sur entre relativamente amplios y escasos parterres y/o retiros de frente edilicio y relativa forestación, parquización y jardinización también diferencial; flanqueados en general por casas o chalets de variada calidad arquitectónica y relación de los perímetros; sobre la franja costera se advierten construcciones tipo edificio en altura; el grado de urbanización es creciente hacia las principales avenidas del área/franja central en dirección oeste-este. Por el contrario, decrece el grado de urbanización en orden norte/sur al alejarse del núcleo del área central.

ALAMEDAS

Alamedas: denominación que reciben las calles paralelas al mar, en el sector Norte del centro urbano - allende la Avenida Buenos Aires - "irrigando" los barrios Norte e Histórico, adoptando continuidad bajo la denominación de avenidas en el resto de la Villa al sur de la Avenida Buenos Aires.

Conectan y contienen los usos preferentemente residenciales turísticos o, como sucede en el Barrio Histórico, la reserva parque cultural Pinar del Norte con los principales exponentes histórico-arquitectónicos y urbanos.

Trazado irregular serpenteante – calles s suelo firme-natural y arenoso sin veredas - alta densidad de forestación – limites con amplios parterres y/o retiros de frente edilicio forestados, parquizados y jardinizados – flanqueda por casas o chalets de alta calidad arquitectónica – perímetro libre – bajo grado de urbanización (en términos de equipo urbano – solo los esenciales y materialización de los límites.

5.3. HITOS Y NODOS

1. El devenir icónico de la Villa

Los primeros íconos naturales de Villa Gesell fueron el **mar y los médanos**. La fijación de los médanos introdujo la forestación y con ello se incorpora el **bosque** como un tercer ícono generador de una segunda naturaleza. La construcción instala a la madera en la identidad de la Villa, y así se incorpora un cuarto ícono: la **construcción en madera**, imagen observable en general en techos y en particular en marquesinas y veredas, estas últimas en el microcentro y en algunos balnearios, como una rémora de las construcciones de la costa inglesa, holandesa y escandinava.

El área Histórica y el área Norte presentan los principales íconos culturales del pasado: las primeras casas, los primeros hoteles: casas Starck, Smith....la casa de Don Carlos, las construcciones del arquitecto Lompel el rancho Robinson – el Playa Hotel (la realización de eventos culturales le ha dado un lugar en la historia de Gesell), la casa Puhlinger....., opuesta a los detalles pintorrequistas. Sana arquitectura, fuerte, simple, y adecuadas al bosque. Madera dura de terminación rústica, ladrillo común y bolseado, paredes anchas y sólidas al modo de la campaña europea. Todos los lugares públicos que se fueron creando: La primera escuela – el Vivero – la Capilla – la Escuela Uno – el Automóvil Club – el primer Banco Provincia – El instituto Secundario.....,

-La Capilla: ubicada como cierre y foco de la perspectiva de la Av. Bs.As.desde la Tres hacia el norte.

-El Churrinche: remite a la arquitectura popular europea

En ambos casos, además, se incorporan los edificios con un grado de singularidad.

-El lote de la Av.3 y BsAs resulta el foco final de una larga perspectiva y es a la vez nexo de la transversal BsAs. Que a partir de él tiene caracteres distintos hacia el norte, una vía rápida con una línea municipal consolidada contenida por la Iglesia por el fondo y cierta cantidad de edificios de uso discontinuo y complejo que le dan un carácter netamente céntrico:

-Club Español - bares – oficinas – estaciones de servicios.

Por el otro lado,

-una calle algo pueblerina flanqueada por sauces, con final al mar. De la Galería situada allí ya hablamos antes.

Desde allí pasamos a

-la Av3 y paseo 104 que se define por el emplazamiento de la primitiva Plaza Primera Junta y su posterior definición como plaza seca institucional.

-La loma de avenida 3 entre 105 y 106 (casi sin edificios relevantes, si se exceptúa el viejo Correo, consolidado sobre línea con sus marquesinas y techos de distintas procedencias estilísticas pero unificados por la altura reglamentaria (7m) y la repetición de materiales.

- El sitio de los bomberos donde se erigió el primitivo Barrio Obrero.

Hitos y nodos constituyen referentes identitarios que contienen su propia entidad paisajística como componentes simbólicos de identificación dentro de la trama paisajística de la ciudad y constituyen elementos referenciales que tienen también una función de orientación general en el sistema urbano. También se constituyen en elementos referenciales que inciden en la identidad de las unidades paisajísticas areales urbanas – por caso los barrios de la ciudad – y también resultan componentes identitarios que cualifican los ejes paisajísticos (calles, avenidas, paseos y alamedas) y cumplen una función importante al conferir ritmo al trayecto de esas sendas. En este sentido, y dada su importancia en la cualificación e identidad de áreas y ejes, hitos y nodos se han especificado y agrupado en relación a en las diferentes Unidades Paisajísticas Areales y Unidades Paisajísticas Axiales (los Ejes), que se exponen en los apartados específicos. No obstante, a continuación se desarrolla un listado general de hitos y nodos tipificados, clasificados y categorizados por temáticas objeto de identificación.

La diversidad de los hitos

Hitos artísticos

Casa de la Cultura, Centro Cultural Pipach, Centro Cultural Chalet de Don Carlos, Centro Cultural Librería "El Ventanal", Centro Cultural Asociación Apícola, C.E.M.A.V. Centro Municipal de Artes Visuales, La Casa de los Artistas-Teatro Acción, Expo-Gesell, Centro Universitario, Circo del Aire, Peatonal 106, Hotel Intersur y Plaza Primera Junta.

Hitos históricos patrimoniales arquitectónicos

Parque Cultural y Forestal PINAR DEL NORTE, donde se encuentran: Museo y Archivo Histórico Municipal, Centro Cultural "Chalet de don Carlos", Museo de los Pioneros, Vivero Municipal, Centro Cultural Asociación Apícola. Alameda 201 y Calle 303 – Pinar del Norte y Conjunto de edificios del primer Centro Cívico de la ciudad (Estafeta postal, Usina, Almacén) y los ex talleres de maquinarias de don Carlos, que rodean un amplio playón.

Casa Schmidt, Casa Stark, Casa La Catedral, Casa La Golondrina y Centro Cultural Pipach

Hitos museológicos

-Museo y Archivo Histórico Municipal (Casa Histórica) y Museo de los Pioneros

Hitos esculturas y monumentos

-Tótem, Monumento al Tango y La Araucaria

Hito feriales artesanales

-Feria de Artesanos FARA (Feria Regional Artística y Artesanal de Villa Gesell), Feria de Expresiones Manuales y Culturales Autóctonas (FEM) en Plaza de las Américas, Paseo de los Artesanos y Feria de las Colectividades (Plaza Carlos Gesell)

Hitos religiosos

-Capilla Nuestra Señora de Caacupé, Capilla Medalla Milagrosa, Santuario Santiago Apóstol, Parroquia Inmaculada Concepción y Capilla Juan Pablo II

Hitos educativos

-C.E.M.A.V. Centro Municipal de Artes Visuales, Taller del Bosque Asociación Apícola de Villa Gesell, Instituto Bottger, Bibliotecas Públicas, Biblioteca Popular Rafael Obligado, Biblioteca Pública Leopoldo Marechal y CEMUCAP (Centro Municipal de Capacitación)

Hitos institucionales – administrativos

-Gubernamental: Municipalidad, Banco Nación, Banco Provincia y Consejo Deliberante

-Empresarial de Servicios Públicos: Obras Sanitarias, COTEL, APSA (empresa de agua), CEVIGE (Cooperativa de Electricidad), Oficina Gesell de Gas, Correo Argentino y GESATEL Televisión Comunitaria

-Privados Bancarios: Banco Río y Casa de Cambio Fénix Bursátil

Hito reuniones especiales y grandes exposiciones

-Centro de Convenciones, Hotel Intersur y EXPOGESELL

Hitos de esparcimiento *cines y teatros (espectáculos)*

-Cine - Teatro Atlas, Cine Atlantic, Cine San Martin, Teatro Gesell Plaza y **Plaza Primera Junta**

Hitos deportivos (golf-tenis-pesca-equitación)

-Villa Gesell Golf Club, Villa Gesell Rugby y Hokey Club, Polideportivo Municipal - Club Atlético Villa Gesell, -Muelle de Pescadores, Circuito Gesell Le Touquet, Círculo Italiano – Tennis, L 'Equipe Tennis Club –Tennis, Las Cabriadas - Futbol – Tennis, Tennis Paddle Center Tennis y **Centro de Equitación Tante Pupi,**

Hitos esparcimiento/entretenimiento

-Boliches: Complejo Puerto Límite, LeBrique, Dixit, Circus, Bocata, KM 20 y Hook; Bingos: Bingo Magic Star.; Bowling: Kao Kao, Kenka y Strike; Juegos electrónicos: Bonanza, Centerplay, La Calesita, Star Game y Space

Entretenimiento: parques temáticos de diversión para niños

-Golfito de Villa Gesell, Parque de Aventuras Nuevo Canódromo, Parque temático "Aventura en el bosque", Juguelandia y Circuito Honda

Hitos comerciales

-Galería Futura, Expo-Gesell, Shopping "Alas", Paseo Avalon y Abasto Gesell

Hitos hoteleros

-Hostería Tequendama, Hotel Coliseo, Hotel Durovick, Hotel Marges, Hotel Maria Bonita, Hotel Terrazas Club, Medamar Club Apart, Suites & Spa, Hotel Parada 47, Hotel Punta Norte y ACA – Automóvil Club Argentino

Hitos balnearios

-África, Amarelo, Amy, Austral, Azul Marina, Barlovento, Barracuda, Cap-Arcona, Caracol, Costa Brava, Dack, Eliseo, Eólico, Fredda, La Cabaña, La Luna Roja, La Punta, Lupe, Beach, Luz de Luna, Manaos, Merimar, Noctiluca, Olas del Sur, Ola La, Peter, Pilotes, Popeye, Soleado, Sunset, Sur del Sur y Windy

Hitos transporte

-Terminal de Ómnibus y Aeropuerto

Hito sanitario

-Hospital Municipal Dr. A Illia

2. NODOS DESTACADOS

Circulatorios

-Rotonda Acceso Norte, Rotonda Circunvalación, Rotonda Boulevard Silvio Gesell, Distribuidor Acceso Sur, Cruce Peatonales Avenida Tres y Paseo 106, y Polifurcación Paseos 114 y 115 y Avenidas 3 y 4, Avenida Buenos Aires y Avenida Tres y Av. Buenos Aires y Costanera.

Plazas

-Plaza de las Américas, Plaza Carlos Gesell y Plaza Primera Junta

Servicios especiales

-Salud: Hospital; Transporte: Terminal de Ómnibus y Aeropuerto

Puntos panorámicos especiales

-Miradores en rampa de madera

6. CATEGORIZACIÓN PAISAJÍSTICA PREVALENTE

1. CATEGORIZACIÓN DE UNIDADES PAISAJÍSTICAS AREALES

El objetivo de esta categorización obedece a la necesidad de establecer ciertos patrones de caracterización general dentro de los cuales pueden inscribirse las unidades paisajísticas pre-identificadas.

A efectos de la categorización de las unidades paisajísticas areales se han aplicados las siguientes variables: uso predominante, trazado, grado de urbanización, calles, incidencia de la forestación y el parqueizado, tipo edificatorio, relación de perímetro, perspectivas y límites visuales e hitos, nodos y acontecimientos referenciales relevantes.

Se han obtenido así, 8 categorías, un rubro categorías especiales y otro sin categorizar, en las que pueden inscribirse la mayor parte de las unidades paisajísticas areales pre-identificadas y caracterizadas.

Se advierte que el orden numérico aplicado a las categorías no implica un orden valorativo y que las unidades paisajísticas se indican solo para ejemplificar la aplicación de la categoría o la pertenencia a un patrón de categoría.

Categoría 1:

Uso predominante deportivo o recreativo: Trazado irregular – escaso grado de urbanización – muy baja densidad poblacional – escasa o nula densidad edilicia; senderos: suelo arenoso sin veredas (solo senderos)- amplios espacios densamente forestados o parqueizado, según los casos; perspectivas con bloqueos visuales forestales cercanos o visuales amplias libres, según los casos; presencia de pequeñas construcciones -con perímetro libre- de equipamiento para acampada o equipamiento deportivo. No contienen hitos ni acontecimientos populares relevantes.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

MUPE: UP Pinar oeste (con extenso espacio densamente forestado) MUP: UP Golf (con extenso espacio parqueizado)

Se exceptúa de la carencia de hitos y acontecimientos populares a la UP Pinar Este donde se encuentra el Anfiteatro del Pinar y el núcleo Parque Temático Aventura (aunque actualmente en abandono)

Categoría 2

Uso predominante residencial, trazado irregular, lotes de dimensiones variables, escaso grado urbanización, calles arenosas, edificaciones tipo casas bajas o chalets con perímetro libre y retiros de frente y laterales arbolados y parqueizados con cercos bajos y/o verdes; perspectivas con límites visuales bloqueados con forestación y parqueización y edificaciones.

Incidencia de espacio verde privado: predominio de lotes con casas bajas forestadas (exclusivo)
Nulos o Escasos hitos, nodos o acontecimientos populares a cielo abierto relevantes

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

MUPE: UP Norte – UP Sur – UP Pinar (este) – MUP: Monte Rincón – UP Bosque Alegre

Aunque con escaso pero relevante patrimonio arquitectónico (casas históricas), se exime de la condición de escasos hitos, a la UP Norte (sector Este)

Categoría 3

Uso predominante residencial, trazado regular, lotes de dimensiones variables, escaso grado urbanización, calles arenosas,– edificaciones tipo casas bajas o chalets con perímetro libre y retiros de frente y laterales arbolados y parqueizados con cercos bajos y/o verdes; perspectivas con límites visuales bloqueados con forestación y parqueización y edificaciones tipo chalets.

Incidencia de espacio verde privado: predominio de lotes con casas bajas forestadas (exclusivo)
Nulos o Escasos hitos, nodos o acontecimientos populares a cielo abierto relevantes

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

MUPO: UP Los Troncos – MUPE: UP Pinar Este – Histórico Oeste

Categoría 3

Uso predominante residencial, trazado irregular, alto grado de urbanización, alta densidad poblacional y edilicia, calles con suelo arenoso en ejes centrales con pavimentado con veredas alternado con calles suelo arenoso, con elementales veredas o sin ellas; forestación media; final de calles con perspectivas con bloqueo visual (edilicio), edificaciones tipo chalets/casas/hoteles bajos (1 a 3 pisos) – entre medianeras y sin o escaso retiro de frente; Sin hitos o acontecimientos populares relevantes.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

MUPE: UP Centro Oeste – UP Gateado

Categoría 4:

Uso predominante residencial, trazado irregular, alto grado de urbanización, alta densidad poblacional y edilicia; calles con suelo arenoso, con elementales veredas o sin ellas, densa forestación, perspectivas en calles con final con bloqueo visual forestado y edilicio, construcciones tipo chalets/casas bajas), entre medianeras y con escaso retiro de frente; Sin hitos y acontecimientos relevantes.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

MUPE: UP Residencial Oeste – UP-La Colina – UP Bottger – UP Atlético – UP Hipocampo

Excepción hitos relevantes nucleares: Bottger (Instituto Bottger) – Atlético (Polideportivo Municipal y Club Atlético Villa Gesell)

Categoría 5

Áreas Polifuncionales (prevalencia comercial/institucional/administrativa/turística), trazado irregular, alto grado de urbanización, alta densidad poblacional y edilicia; calles con suelo pavimentado con veredas madera/cemento/baldosas, escasa o nula forestación, perspectivas con final con bloqueo visual (edilicio), edificios de altura variada (1 a 4 pisos y escasos edificios en altura), soluciones entre medianera sin retiro de frente . Área Atravesada con eje polifuncional importante. Se aprecia una gran diversidad de hitos, nodos y acontecimientos relevantes

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

MUPE: UP Microcentro

Categoría 6

Área Residencial/hotelera prevalente, trazado irregular , alto grado de urbanización, alta densidad poblacional (estacional), alta densidad edilicia; calles pavimentadas sin veredas y laterales con parterres parquizados; final de calles con bloqueo visual (paralelas al mar) y con vista al mar (perpendiculares al mismo) , presencia de edificios en altura con perímetro libre, cercos bajos, con retiros de frente y laterales jardinizados . La forestación casi nula en proximidad al mar.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Centro Este – Nordeste – Muelle – Residencial Centro Este

Categoría 7

Áreas Reserva Parque Cultural, trazado irregular , escaso grado de urbanización, muy baja densidad poblacional y edilicia; senderos con suelo arenoso y sin veredas (solo senderos)-muy densamente forestadas; dispone de gran parquización y jardinería – finales y laterales con bloqueo visual (forestado), la edificación es del tipo chalet (1 o 2 pisos) con perímetro libre; contiene hitos identitarios relevantes: Reserva Pinar Norte (Parque Cultural) y Patrimonio Histórico/artístico: Archivo Histórico – Museos-entre otros.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

UP Histórico (sector este)

Categoría 8

Uso residenciales prevalente, trazado en damero regular , escaso grado de urbanización, baja densidad poblacional – baja densidad edilicia; calles con suelo arenoso con veredas elementales, escasa o nula vegetación espacios públicos, aunque con alto aporte forestal de casas bajas arboladas, calles con perspectivas y visuales rectilíneas sin bloqueo, edificación tipo casas con volúmenes simples; sin hitos relevantes.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

MUPO: UP Corralón – UP Carlos Gardel – UP Nuestras Malvinas – UP El Tero – UP Copacabana – UP Atrás del Boulevard.

Categorías Especiales

Áreas Paisajísticas tipo Insulares, aisladas o nucleares con uso predominante comercial y servicios. Trazado irregular, grado de urbanización variable (alto o bajo), calles con suelo arenoso y sin veredas, forestación media, visuales acotadas por edificaciones, edificación tipo casas o chalets. Pueden constituir nodo o hito relevante.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

UP Boliches: función prevalente comercial y servicio turístico-recreativo – baja urbanización

UP Los Pinos: función prevalente comercial, constituye un nodo al involucrarse a la rotonda de cruce Boulevard Silvio Gesell con Avenida Buenos Aires.

Sin categorizar

Se trata de áreas paisajísticas de carácter atípico en relación a la tradición urbanística geselina o bien a espacios con urbanización diferida. Previstas para el uso residencial prevalente. En el primer caso se trata de urbanizaciones tipo tiras con loteos y construcciones en serie producto de la concepción repetitiva de ciertos planes oficiales. En el segundo, se trata de espacios previstos para el uso indicado pero que no disponen aún de las condiciones básicas. No resisten a la aplicación de las variables objeto de esta categorización por las carencias que le son inherentes al estadio de su desarrollo.

Unidades de referencia:

Unicornio – Parque Idaho

CATEGORIZACIÓN DE UNIDADES PAISAJÍSTICAS AXIALES – LOS EJES

A efectos de la categorización de las unidades paisajísticas areales se han aplicados las siguientes variables: Intrínsecas (propias de la vía): jerarquía; usos a los que sirve; vehicular o peatonal; tránsito; grado de urbanización; suelo; separadores; parqueización o forestación, sentido circulatorio; presencia de nodos y acontecimientos populares relevantes. Extrínsecas (de borde): veredas; forestación/parqueización; parterres: con o sin parterres; tipo de edificaciones; relaciones de perímetro y frente; y presencia de hitos relevantes del entorno; y perspectiva visual

Se han obtenido así, 8 categorías, en las que pueden inscribirse la mayor parte de las unidades paisajísticas ejes pre-identificadas y caracterizadas.

Categoría 1

Principales rectilíneas, sirve a usos politemáticos(multívoco) con prevalencia comercial, gastronómico, entretenimientos, esparcimiento y espectáculos, vehicular doble vía y vehicular/peatonal según tramos, tránsito liviano, pavimentadas y sin separadores, alto grado de urbanización, con nodos singulares y acontecimientos populares relevantes (opción peatonal).

Con veredas con desniveles, sin forestación, sin parterres, edificación estilo variado, entre medianeras (excepto galerías a cielo abierto o abras), diversidad de hitos multitemáticos. Perspectiva visual estrechada por edificaciones y final sin límites.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Avenida Tres (Microcentro)

Categoría 1 (alternativa)

Principales zigzagueantes, sirve a usos residencial/comercial prevalente, vehicular doble vía según tramos, tránsito liviano, pavimentadas y sin separadores, alto grado de urbanización, escasos nodos singulares y presencia efímera de acontecimientos populares relevantes (opción peatonal según tramos).

Con veredas llanas, sin forestación, sin parterres, edificación estilo variado, entre medianeras (excepto acotadas superficies verdes), presencia acotada de hitos relevantes. Perspectiva visual estrechada por edificaciones y con bloqueos edificados o acotados predios con superficie verde.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Avenida Tres (atravesando UP Centro Este, UP Gateado, Residencial Centro Este, Recoleta, Residencial Sur, Terminal y Sur)

Categoría 2

Principales zigzagueantes según tramos, sirve a usos variados con prevalencia comercial, gastronómica y esparcimiento; tránsito vehicular ligero pavimentadas y sin separadores, alto grado de urbanización, con nodos circulatorios singulares. A menudo dispone de amplias dársenas de estacionamiento.

Con veredas llanas convencionales, sin forestación, sin parterres, edificación estilo variado, entre medianeras alternado con predios forestados, acotados hitos referenciales. Perspectiva visual con bloqueos edilicios o edilicios forestados.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Avenida Buenos Aires

Categoría 2 (alternativa)

Vías principales rectilínea, sirve a usos residencial prevalente; tránsito vehicular lento, suelo pavimentado y sin separadores, alto grado de urbanización,

Con veredas de leve escalonamiento, con forestación, con parterres, edificación estilo variado hasta 3 pisos y/o edificios en altura, alternando perímetro libre con soluciones entre medianeras, retiros de frente y laterales parquizados, acotados hitos referenciales. Perspectiva visual abierta que permite ver el mar.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Avenida Buenos Aires e/Avenida Tres y Costanera

Categoría 3

Vías principales rectilínea, uso de acceso; tránsito vehicular rápido, suelo pavimentado y sin separadores, y alto grado de urbanización.

Sin veredas, con forestación, con parterres amplios, escasa o nula edificación, laterales con amplios predios forestados y parqueizados, acotados hitos referenciales. Perspectiva visual abierta panorámica multidireccional

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Eje de Acceso Norte – Acceso Sur

Categoría 4

Vía Principal rectilínea, sirve al uso residencial, espacio verde y acampada, prevalentemente; vehicular de tránsito rápido, suelo pavimentado con amplio parterre separador, forestado y parqueizado con bici senda y alto grado de urbanización.

Alternancia de presencia y ausencia de veredas llanas, laterales con parterres y presencia de amplios predios forestados; escasa o nula edificación; sin hitos y acontecimientos relevantes.

Perspectiva visual amplia.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Boulevard Silvio Gesell (tramo Buenos Aires y Paseo 106)

Categoría 4 (alternativa)

Vía principal rectilínea, uso residencial y comercio y servicios prevalentemente; vehicular de tránsito rápido, suelo pavimentado con amplio parterre separador, forestado y parqueizado con bici senda y alto grado de urbanización.

Alternancia de presencia y ausencia de veredas llanas, laterales edificados con grandes galpones y edificación afín; sin hitos y acontecimientos relevantes.

Perspectiva visual lateral acotada y axial sin límites.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Boulevard Silvio Gesell

Categoría 5

Vía principal rectilínea, uso residencial prevalentemente; vehicular de tránsito rápido, suelo natural consolidado sin separador, medio bajo grado de urbanización.

Ausencia de veredas, laterales edificación casas bajas alternado con plazoletas o amplios espacios verdes o medanosos; sin hitos y acontecimientos relevantes.

Perspectiva visual lateral acotada y axial sin límites.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Circunvalación

Categoría 6

Vías secundarias zigzagueantes, uso residencial y hotelero prevalente; vehicular/peatonal único sentido; suelo pavimentado y alto grado de edificación

Ausencia de veredas, laterales alternando casas bajas arboladas con edificios altos arbolados, con parterres y laterales parqueizados; hitos hoteleros singulares.

Perspectiva visual lateral acotada y axial con bloqueos edilicios. En ocasiones visuales directas al mar.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Avenidas 1 y 2 y Paseos UP Centro Este. Y Avenida 4 y Paseos UP Centro Oeste (excepción en esta última no se observan edificios en altura ni visuales al mar ni hitos relevante hoteleros)

Categoría 7

Vías secundarias zigzagueantes, uso residencial y/o hotelero prevalente; vehicular/peatonal único sentido; suelo arenoso consolidado y alto y medio grado de edificación

Ausencia de veredas, laterales casas bajas arboladas con o sin perímetro libre, con parterres acotados y laterales parquizados;.

Perspectiva visual lateral acotada y axial con bloqueos edilicios o casas bajas arboladas. En ocasiones visuales directas al mar.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Avenidas y Paseos en general. Vista al mar los Paseos próximos al eje balneario.

Categoría 8

Vías terciaria rectilínea, sirve al uso residencial y/o hotelero prevalente; peatonal; suelo arenoso y alto y medio grado de edificación según los tramos; ausencia de veredas, lateral continental casas bajas, edificios hasta 4 pisos y edificios en altura, según tramos, con o sin perímetro libre, con parterres acotados y laterales parquizados.

Lateral balneario con visuales amplias interrumpidas solo por instalaciones balnearias. Rampa de madera con miradores.

Perspectiva visual lateral interna relativamente acotada y lateral balneario con amplias visuales panorámicas.

Unidades paisajísticas que responden a la categoría:

Eje Costanero. Excepción o variante sin rampa y laterales internos crecientemente más abiertos en los tramos extremos norte y sur.

D. REFLEXIONES FINALES

Paisaje y espacios verdes

Los espacios verdes de lotes privados constituyen el principal aporte al paisaje frente a la carencia de espacios verdes públicos de significación.

En la macro-unidad paisajística Este a través de lotes con edificios arbolados o casas bajas arboladas. En ocasiones a través de lotes con superficies verdes (Histórico)

En la macro-unidad paisajística Oeste a través de lotes con casas bajas arboladas.

Paisaje y grados de urbanización

El grado de urbanización crece en proporción directa a la centralidad o sub-centralidad de las unidades paisajísticas y decrece hacia los extremos norte y sur.

El grado de urbanización de la macro-unidad paisajística Este es en general mayor que el de la macro-unidad paisajística Oeste (MUPO).

El grado de urbanización de las UP crece hacia los principales ejes paisajísticos vertebrantes, particularmente Avenidas Tres y Buenos Aires y Boulevard Silvio Gesell.

El sector central de la MUPE contiene las UP con mayor grado de urbanización.

El grado de urbanización del eje Avenida Tres, del Boulevard Silvio Gesell y de la Avenida Buenos Aires es relativamente constante dentro del ejido urbano

Paisaje y calles

En la MUPE las alamedas (sector norte) y los paseos (sector central y sur) sin pavimentar y sin veredas, con medio o bajo grado de urbanización y casas bajas o chalets arbolados con perímetro libre y con retiros forestados y parquizados aportan las características más identitarias del paisaje tradicional geselino, y representan la mayor extensión territorial urbana.

Las avenidas y paseos pavimentados o sin pavimentar, con edificios en altura con perímetro libre, con retiros y laterales parquizados y/o forestados, aportan mejores soluciones paisajísticas que aquellos con edificios sin arbolar o soluciones entre medianeras. En el eje costanero la volumetría de edificios con perímetro libre y en general con menor ocupación de terreno permiten una apertura paisajística mas apreciable que la soluciones entre medianera, aún de edificios de baja altura.

Paisaje y trazado.

En la MUPE, el trazado irregular homeométrico es característico en toda su extensión, atributo que permite perspectivas con visuales acotadas cuyos límites de casas bajas o chalets arbolados, e incluso en los casos de edificios arbolados, permiten una apreciable calidad paisajística.

En la MUPO, si bien el trazado regular isométrico difiere del trazado tradicional identitario de la Villa, es posible apreciar la calidad paisajística de algunas UP como Los Troncos, donde las calidades de diseño edilicio, las soluciones con perímetro libre, del significativo aporte de espacios verdes forestados, y la baja densidad de ocupación contribuyen a su calidad paisajística, al tiempo que integrarse al tradicional paisaje geselino.

En la MUP (periurbana), si bien el trazado regular difiere del trazado tradicional identitario de la Villa – a excepción de las UP Monte Rincón, Golf y Bosque Alegre – su disposición girada respecto de los eje paralelos al mar, permiten apreciar soluciones donde los remanentes triangulados parquizados y forestados, sobre la Circunvalación – por caso la UP La Carmencita – resultan un significativo aporte a la calidad paisajística de la unidad y del propio borde el eje de referencia.

Paisaje y Usos

Los usos en sí no condicionan la calidad de un paisaje urbano sino que lo hacen los modos del uso, el diseño y materialización física de su equipamiento y las densidades de su ocupación del espacio urbano. Sin embargo es oportuno señalar que determinados usos y actividades pueden contribuir a la cualificación de los espacios o escenarios del paisaje, condiciones que trascienden los objetivos de distribución funcional de usos afines o compatibles que todo código de ordenamiento persigue, y que también trascienden la mera volumetría acotada o permitida conforme a indicadores de calidad de asoleamiento y ventilación de los componentes urbanos. Así, los usos residenciales, recreativos, culturales, feriales, religiosos, deportivos, entre otros usos afines, predisponen a la amenidad, una de las variables cualitativas de la construcción de identidad del paisaje y susceptible de atracción para el uso y disfrute turístico-recreativo, con la condición de una también apreciable calidad de diseño de sus componentes y de su entorno.

En este sentido, y por citar solo algunos casos constatados, el uso residencial en la UP Norte, el uso cultural en la UP Histórico, el uso camping en la UP Pinar, el uso comercial gastronómico y de esparcimiento en la UP Microcentro- en particular el eje peatonal -, o bien el uso balneario en las UP que bordean el eje Costanero, permiten apreciar una calidad paisajística identitaria que cualifica esas unidades, complementadas con la calidad del diseño de sus componentes y de su entorno respecto de edificaciones, forestación, parquización y equipo urbano. Estas consideraciones no omiten la necesidad de regular a través de indicadores de calidad paisajística que permitan evitar o mitigar resultados adversos.

Paisaje y referentes icónicos

Muchas unidades paisajísticas areales o ejidales expresan calidad paisajística al analizar sus condiciones de urbanización, forestación, parquización, perspectivas visuales, trazado, tipo edificatorio, densidad de ocupación, entre otros indicadores urbano-paisajísticos, condiciones que permiten identificar su carácter identitario. Sin embargo la presencia de determinados hitos de referencia identitarios pueden fortalecer o consolidar su carácter al tiempo que contribuir a su singularidad diferencial. En este sentido, y por citar algunos casos identificados, la presencia del Instituto Bottger en la UP homónima, del Polideportivo Municipal o Club Atlético Villa Gesell en la UP homónima, los referentes históricos patrimoniales en la UP Histórico, o el Anfiteatro del Pinar en la UP Pinar, constituyen componentes referenciales esenciales en la identificación de dichas unidades, hitos que trascienden la mera identificación que le pueda asignar la calidad o cumplimiento de indicadores de calidad urbano-paisajística. He aquí el valor de la identidad asociada a los atributos que le confiere la sociedad a un componente evocativo, memorable y probablemente convocante.

Paisaje y acontecimientos populares

Del mismo modo que los hitos referenciales identitarios contribuyen a la construcción de carácter, ciertos acontecimientos cuya condición de populares también le confieren a la unidad paisajística un rasgo complementario que fortalece y consolida su carácter e identidad. Así como las actividades cualifican a los espacios urbanos, los acontecimientos populares lo hacen respecto del paisaje, incluso al límite de convertirse esos mismos sucesos en un propio paisaje donde escenario, protagonismo, actor y espectador se convierten en una experiencia vivencial. En este sentido, y por citar algunos casos emblemáticos, la Fiesta de la Brótola en el Muelle de Pescadores en el Eje Costanero, el Teatro mas largo del Mundo en la peatonal, la Feria de Artesanos en el Paseo de los Artesanos, o el Vía Crucis Viviente en la Tres, no solo incorporan un rasgo de carácter e identidad – aunque a veces efímero y circunstancial en el tiempo – sino que se constituyen paisajes en sí mismos, - también efímeros – pero sostenidos en el imaginario social.

Paisaje y recreación de la singularidad geselina

Villa Gesell se erige como una ciudad balnearia que se distingue por su diseño urbano acorde con la naturaleza, con paseos y avenidas que adquieren un recorrido serpenteante, respetando la topografía de las dunas originales, preservando una dialéctica entre el hombre y su medio ambiente que permite generar un espacio saludable para sus habitantes y el descanso vacacional de sus turistas. Lo que se observa entonces es que Gesell contiene un valor paisajístico inédito que le permite diferenciarse y posicionarse frente al resto de la Costa Atlántica. La Villa de los '60 y '70 se adscribe a un estilo de vida que se caracteriza por ser informal, abierto, con un claro espíritu de libertad y vanguardia, por lo que podemos pensar que preexiste desde ese momento una identidad que se definía –todavía implícitamente- por un estilo de vida inherente al territorio.

El modelo de desarrollo planteado por el Plan Estratégico de Villa Gesell propone como parte de su enunciación *"recrear la singularidad geselina como centro turístico articulado a su región, potenciando su identidad como valor fundamental"*, propuesta que permite inferir la necesidad de identificarla singularidad geselina, identificación que no está exenta de la consideración de su paisaje al momento de la interpretación necesaria y de la re-creación propuesta como centro turístico potenciando su identidad como valor fundamental. Es en interpretación y caracterización del paisaje donde se encuentran las raíces más fuertes de la identidad, aquellas que permiten evocar lo memorable y convocar al uso, goce y disfrute el paisaje como producto turístico.

Por ello, la identificación, categorización y caracterización de los componentes y unidades paisajísticas susceptibles de conformar un sistema de unidades areales y ejes paisajísticos integrados, con la inclusión de aquellos nodos, hitos y acontecimientos inherentes a su consolidación identitaria, constituye un paso importante para la interpretación de la singularidad geselina, condición previa necesaria para gestionar la potenciación de su identidad como valor fundamental.

E. RECOMENDACIONES PARA LA RATIFICACION DE LA CARACTERIZACION IDENTITARIA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES PRE-IDENTIFICADAS.

1. Introducción

El trabajo de investigación hasta aquí expuesto constituye una instancia dentro de un proceso continuo que ha implicado la consideración de una serie de antecedentes de estudios ya realizados, propios y ajenos, en torno al tema y al caso objeto de indagación, y nada obsta la posibilidad de su continuidad en sucesivas instancias futuras de estudios más profundos susceptibles de incorporación o completamiento mediante fases tales como el desarrollo en profundidad de un diagnóstico pormenorizado y propuestas de recomendaciones de acción para la puesta en valor y en desarrollo del sistema paisajístico de Villa Gesell, tomando como base la caracterización expuesta. De igual modo, los resultados alcanzados en ésta instancia de caracterización podrán ser objeto de transferencia hacia aquellas unidades de gestión del organismo municipal con potencial intervención en la puesta en valor y en desarrollo del sistema paisajístico.

La caracterización paisajística de Villa Gesell ha sido realizada mediante una metodología de carácter exploratorio, analítico y descriptivo producto de la indagación realizada mediante el reconocimiento in-situ de espacios y actividades objeto de identidad del paisaje, y de las necesarias consultas documentales, gráficas, cartográficas, fotográficas directas y virtuales. Se trata de una investigación realizada en el marco de un estudio de orden personal que - por limitaciones operativas- no ha incluido la participación ampliada de un universo de participantes involucrables y necesarios para sostener una caracterización consensuada, aún en la consideración de las subjetividades explícitas que la temática paisajística implica. En razón de ésta limitación se considera oportuno recomendar la ratificación de la caracterización identitaria de las unidades paisajísticas pre-identificadas en éste estudio. Este proceso podrá ser asumido por otros equipos de investigación de instituciones científicas acreditadas del universo académico universitario, o bien realizado por unidades de investigación que puedan crearse en el propio seno de la gestión municipal, o bien mediante convenios "puente" entre universidad y gestión municipal.

Para tal ratificación existe una amplia variedad de métodos y técnicas de diferencial complejidad o simplicidad, susceptibles de adopción conforme a la disponibilidad humana, técnica, económica y por tanto operativa y de oportunidad que en términos de gestión resulte viable. En este sentido, el estudio sugiere una serie de métodos y técnicas susceptibles de adopción, aunque privilegia en

una primera instancia la realización de entrevistas en profundidad a informantes, participantes o consultores locales especialistas o expertos en las dimensiones o aspectos que involucran la noción de paisaje e identidad.

La propuesta recomendada apela a la realización – en primera instancia – de entrevistas en profundidad mediante la formulación operativa de un guion o cuestionario de entrevista, el procesamiento de la información obtenida, y el registro de sus resultados. Para su realización se recomienda una cantidad de participantes o informantes clave a través de una escala manejable entre 20 y 30 entrevistas.

No obstante la recomendación prioritaria de esta modalidad es posible apelar complementariamente o sucesivamente a otras alternativas admisibles según disponibilidades de intervención de grupos de investigación o de gestión de instituciones u organismos de gobierno. A continuación se señalan algunas modalidades participativas que podrán resultar de interés aunque dependientes de las disponibilidades humanas, técnicas y/o económicas o de oportunidades de orden institucional, tales como:

- . Sondeo de opinión [(directa (personal) o indirecta (virtual))] previendo cuestionario de sondeo, procesamiento de la información y registro de resultados. Cantidad de participantes: entre 30 y 40 participantes.
- . Técnica Delphi [(directa (personal) o indirecta (virtual))] – formularios de trabajo / procesamiento de la información / registro de resultados. Cantidad de participantes: entre 10 y 20 participantes.
- . Taller de expertos, seminario, simposio o Jornada participativa (preferentemente personalizada) – presentación de temáticas de discusión por grupos temáticos y registro de resultados parciales, plenario y registro de resultados globales. Cantidad de participantes: entre 30 a 40 participantes totales y grupos temáticos entre 5 y 10 participantes.
- . Combinación de algunas de las modalidades indicadas (ejemplo: Taller de expertos y Sondeo de opinión);
- . y por último podrá considerarse la instancia de realización de una encuesta a turistas y residentes.

Cada modalidad implicará una formulación específica acorde a la naturaleza de la modalidad y del perfil de destinatarios.

En cualquiera de los casos adoptados será preciso considerar la contrastación y ratificación de la caracterización identitaria respecto de las unidades paisajísticas y sus componentes pre-identificados en el trabajo de investigación objeto de ésta presentación.

2.Unidades y cuestiones objeto de indagación participativa: el guion o cuestionario de entrevistas

El guion o cuestionario sugerido incluye la indagación respecto de los rasgos de identidad que caracterizan a Villa Gesell en general y en particular a las unidades paisajísticas pre-identificadas en el estudio (áreas, ejes, nodos, hitos y acontecimientos más destacados, identificatorios o memorables) así como la indagación de las percepciones positivas más valoradas o de las negativas más destacadas respecto de las mismas. Se introducen a modo indicativo las variables a indagar respecto de usos/actividades, trazado, calles, veredas forestación, parquización, edificaciones, patrimonio histórico, tránsito vehicular, señalización, alumbrado, visuales, entre otras a determinar.

El guion de entrevistas sugerido es indicativo y susceptible del ajuste que se estime oportuno para su mejor optimización. Dado su carácter indicativo y a efectos de su operacionalización deberá ser sometido a un diseño de formato que permita su efectiva y eficaz aplicación.

3.Contenido indicativo del guion de entrevistas sugerido

Respecto de Villa Gesell en general

Cuestiones

- . Que caracteriza a su paisaje?(en ejes: en general y en tramo más significativo)
- . Cuáles son sus hitos más destacados?
- . Cuáles son los cruces o esquinas más destacadas?
- . Cuáles son sus arterias más destacadas o relevantes?
- . Cuáles son los acontecimientos a cielo abierto más relevantes?
- . Cuáles son sus condiciones positivas más valoradas?
- . Cuáles son sus condiciones negativas más destacadas? – indicar causas presuntas

Variables indicativas

- . forestación
- . calles
- . veredas
- . trazado
- . edificaciones o arquitectura
- . espacios verdes/parquización.
- . patrimonio histórico
- . usos/actividades
- . tránsito vehicular
- . ruidos
- . señalización
- . alumbrado
- . visuales
- . otras a determinar

Respecto de las Unidades Paisajísticas Areales (los barrios)

Macrounidades, unidades y sub-unidades

Macrounidad paisajística Este

Barrios con uno de sus límites costeros

- . Norte
- . Histórico
- . Nordeste
- . Centro Este
- . Residencial Centro Este
- . Muelle
- . Residencial Sur
- . Terminal
- . Sur

Barrios con uno de sus límites sobre Boulevard Silvio Gesell

- . Pinar
- . Los Pinos
- . Centro Oeste
- . Atlético
- . Residencial Centro Oeste
- . Hospital
- . Selva Negra

Barrios internos a la planta urbana

- . Capilla
- . Bomberos
- . Microcentro
- . La Colina
- . Gateado
- . Bottger
- . Recoleta
- . Santiago Apóstol
- Hipocampo

Macrounidad paisajística Oeste

Barrios

- . Los Troncos
- . Atrás del Boulevard
- . Copacabana
- . El Tero
- . Corralón
- . 115 y 15
- . Carlos Gesell
- . Nuestras Malvinas
- . Gral Belgrano
- . Caacupé
- . Industrial

Macrounidad paisajística Periférica Oeste

- . Barrios
- . Boliches
- . Golf
- . Bosque Alegre
- . Unicornio
- . La Carmencita
- . Parque Idaho
- . Monte Rincón

Cuestiones

- . Que caracteriza a su paisaje (en ejes: en general y en tramo más significativo)
- . Cuáles son sus hitos más destacados
- . Cuáles son los cruces o esquinas más destacadas?
- . Cuáles son sus arterias más destacadas o relevantes?
- . Cuáles son los acontecimientos a cielo abierto más relevantes?
- . Cuáles son sus condiciones positivas más valoradas?
- . Cuáles son sus condiciones negativas más destacadas? – indicar causas presuntas

Variables indicativas

- . forestación
- . calles
- . veredas
- . trazado
- . edificaciones o arquitectura
- . espacios verdes/parquización.
- . patrimonio histórico

- . usos/actividades
- . tránsito vehicular
- . ruidos
- . señalización
- . alumbrado
- . visuales
- . otras a determinar

Respecto de las Unidades Paisajísticas Axiales (los ejes)

Unidades

- . Ejes Acceso
- . Av Buenos Aires
- . Av Tres
- . Boulevard Silvio Gesell
- . Circunvalación
- . Costanera y Rampa

Cuestiones

- . Que caracteriza a su paisaje (en ejes: en general y en tramo más significativo)?
- . Cuáles son sus hitos mas destacados?
- . Cuáles son los cruces o esquinas más destacadas?
- . Cuáles son sus tramos más destacados o relevantes?
- . Cuáles son los acontecimientos a cielo abierto más relevantes?
- . Cuáles son sus condiciones positivas más valoradas?
- . Cuáles son sus condiciones negativas más destacadas? – indicar causas presuntas

Variables indicativas

- . forestación
- . calles
- . veredas
- . trazado
- . edificaciones o arquitectura
- . espacios verdes/parquización.
- . patrimonio histórico
- . usos/actividades
- . tránsito vehicular
- . ruidos
- . señalización
- . alumbrado
- . visuales
- . otras a determinar

4. Informantes clave o perfil de participantes sugeridos

Constituyen el resultado de una preselección de personalidades expertas o especializadas en los temas tales como: urbanismo, arquitectura, historia, geografía, medio ambiente - artes plásticas, música, cinematografía, fotografía, letras, periodismo y pioneros o personalidades vinculadas a ellos; en general se optó por disciplinas o especialidades con sensibilidad sobre la cuestión del paisaje en general o en sus dimensiones; y/o participantes de reuniones talleres relacionados con la temática urbana, ambiental o paisajística; también se han considerado ciertas autoridades institucionales relacionadas directa o indirectamente al tema o a sus principales

dimensiones; en general, los informantes clave o participantes sugeridos son residentes en la Villa, condición que no excluye la posibilidad de admitir consultores, informantes o participantes externos con habitualidad de concurrencia o bien cuya experiencia le habilite.

Disciplinas, roles o actividades susceptibles de relacionamiento con la cuestión paisajística (en sus dimensiones identitarias, simbólicas, culturales, históricas y de "lugar")

Autoridades relacionables al tema

Arquitectos

Artistas plásticos (pintores, escultores)

Diseñadores gráficos

Músicos

Cineastas

Fotógrafos

Escritores

Periodistas

Historiadores

Geógrafos

Pioneros o relacionados

Personalidades relacionadas con el tema o temas afines

Participantes de reuniones clave (talleres relacionados)

Criterios adoptados para la pre-selección de informantes clave sugeridos

Para la pre-selección de informantes clave se realizaron consultas documentales y entrevistas a referentes locales. El criterio de pre-selección se basó en la definición de las siguientes pautas o condiciones opcionales a reunir por parte de los posibles participantes .

- . niveles: expertos – pioneros- residentes – visitantes habituales – investigadores o expertos c/estudios relacionados (eventualmente externos).
- . actores preferentemente locales
- . actuación relacionada a temas afines o convergentes
- . investigadores sobre temas relacionados.
- . temas concurrentes: cultura, artes (plástica, música, cinematografía, fotografía, teatro), artesanía, diseño gráfico, letras, historia, geografía, medio-ambiente-arquitectura- urbanismo-sociología- medio de comunicación.
- . referentes pioneros o relacionados
- . participación en reuniones o talleres de interés relacionable con la temática
- . realizaciones relevantes

Algunas fuentes consultadas:

- . JARAK, María Alejandra (1998). Compilación Bibliográfica Villa Gesell: su historia. Carrera de Bibliotecario Escolar. Materia Bibliografía y Selección de Textos. CREAP Villa Gesell.Universidad Nacional de Mar del Plata.
- . CASTELLANI, Luis (1997) (Coordinador). Taller en el Bosque " La Novela de Gesell" (participantes del taller)
- . MUSEO ARCHIVO HISTORICO MUNICIPAL de Villa Gesell (consulta documental bibliográfica)
- . OVIEDO, Juan Jesús. El Alma Perdida de Gesell (personalidades entrevistadas)
- . MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL – OMT. Taller de Indicadores de Sostenibilidad en Turismo
- . Consultas a sitios electrónicos institucionales o personalizados.
- . Consultas a sitios electrónicos medios de comunicación.

. Consultas y entrevistas realizadas a investigadores calificados o personalidades afines a la temática.

Listado de informantes sugeridos

El siguiente listado de informantes clave sugeridos es genérico, indicativo, orientativo y no excluyente de otros participantes identificables; por tanto puede ser reformulado o susceptible de ajustes o recortes conforme a las cantidad y/o diversidad requerida en función de la estrategia y/o técnica participativa adoptada. En el caso de adoptar el sistema de entrevistas de profundidad sugerido convendrá realizar una selección entre 20 a 30 participantes. En este caso se recomienda la mayor diversidad de perfiles formativos y disciplinares para poder obtener una visión multivoca del objeto de indagación. Se indican los nombres por orden alfabético, la fuente de información consultada para su pre-selección (3), y las referencias de profesión, disciplina, actividad, rol, función o temática de obras o participación en talleres o reuniones objeto de consulta, según los datos conseguidos; referencias éstas que podrán ser profundizadas o actualizadas al momento de su utilización. Los datos de contacto – domicilio, teléfono y/o correo electrónico - si bien la investigación lo ha tenido en cuenta - , han sido objeto de reserva por razones de discrecionalidad.

| | Nombre | Función/rol/disciplina/ o temáticas de obras publicadas o temas de intervención en reuniones de especialistas |
|----|-----------------------------|---|
| 40 | ABASOLO José (4) | |
| 80 | ALVAREZ Ana María (6) | Directora de Educación |
| 27 | BAROCELA, Carlos (3) | Capítulo IX– Juan Oviedo |
| 14 | BAYER, Helga (3) | Capítulo II – Juan Oviedo |
| 64 | BECERRA Juan José (6) | Escritor (novela) |
| 68 | BERTAZZA Juan Pablo (6) | Periodista |
| 42 | BEVACQUA Osvaldo (4) | Arquitecto |
| 01 | BEVACQUA, Osvaldo (1) | Primeras casas |
| 47 | BORGOGNO, Luis María (4) | Profesor de Geografía - La Geografía y Villa Gesell |
| 55 | BROCCOS, Jorge (5) | Escultor |
| 54 | CASTELLANI, Leonardo (5) | Escultor |
| 12 | CASTELLANI, Luis (2) | Secret. De Planeam Obras y Servicios Públicos |
| 35 | CERNADAS, Diana (4) | Arquitecta - La otra villa |
| 69 | CIOCCHINI SOLÁ Federico (6) | Artista Plástico |
| 45 | COGNA, Jorge (4) | Fotógrafo - La fotografía como ciencia |
| 24 | COTTET, Carlos (3) | Capítulo VII – Juan Oviedo |
| 67 | CROSS Esther (6) | Escritor |
| 56 | de DONATO, Tessi (5) | Artista plástica |
| 37 | DEFELICE, Carlos (4) | Arquitecto - Apropiación de la ciudad |
| 25 | Del CAMPO, Enrique (3) | Capítulo VIII – Juan Ovied |
| 36 | DENEVI, María Inés (4) | Arquitecta - La idea de ciudad |
| 46 | DESPOUYS, Leandro (4) | La ciudad travestida |
| 75 | DONATI Caro (6) | Música (vocal) |
| 76 | ECKEL Inés (6) | Música (flauta) |
| 65 | ENRIQUEZ, Mariana (6) | Escritor (cuento) |
| 23 | ESCOTE, Rodolfo | Capítulo IV – Juan Oviedo |
| 49 | FAVELIS, Bonnie (4) | Letras - Villa Gesell y la naturaleza del poema |
| 57 | FAVELIS, Bonnie (5) | Letras |
| 52 | FONTE, Walter (5) | Director de Turismo |
| 60 | FORN Juan (6) | Escritor |
| 20 | GARCIA, Gonzalo (3) | Capítulo VI – Juan Oviedo |
| 34 | GARCÍA, Roberto (4) | Arquitecto |
| 29 | GATTO, Lucía Melina (3) | Capítulo X– Juan Oviedo |
| 51 | GESELL, Marta Soria (5) | Nieta de C.Gesell - Relación Pionera |
| 58 | GESELL, Rosemarie (5) | Hija de C.Gesell - Relación Pionera |
| 73 | GOBELLO Marcelo (6) | Cinematografía |
| 15 | GONZALEZ, Marcela (3) | Capítulo II – Juan Oviedo |
| 62 | GUEBEL Daniel (6) | Escritor (novela) |
| 02 | HOSNE, Roberto (1) | Historia de vidas |
| 53 | KONDERAK, Gabriel (5) | Diseñador gráfico |
| 28 | LEZCANO, Rubén (3) | Capítulo X– Juan Oviedo |

| | | |
|----|----------------------------------|---|
| 79 | LLOMPART Mabel (6) | Secretaria de Cultura y Educación |
| 03 | LOREDO, María de los Ángeles (1) | Historia de lugares |
| 71 | MARCIELLO Chiara (6) | Cinematografía |
| 39 | MARTINA, Carlos (4) | Arquitecto - El espacio de la juventud |
| 66 | MARTÍNEZ Guillermo (6) | Escritor |
| 59 | MARTÍNEZ SALAS, Jorge (5) | Nieto de C.Gesell - Relación Pionero |
| 04 | MASOR, Omar (1) | Historia general |
| 05 | MASSAFRA, Santiago (1) | Historia de lugares |
| 18 | MATTACCIO, Ricardo (3) | Capítulo II – Juan Oviedo |
| 41 | MOSTEIRO Jose Luis (4) | |
| 06 | NÚÑEZ, Guillermo (1) | Historia Institucional y pioneros |
| 07 | OESTREICHER, Amalia (1) | Historia Pioneros |
| 81 | ORTÍZ Héctor Abelardo (6) | Subdirección de Cultura |
| 13 | OVIEDO, Juan (2) | Coordinador Tecnicatura en Turismo |
| 38 | PERCASSI, Bruno (4) | Arquitecto |
| 31 | PÉREZ SILVA, Ernesto (4) | Arquitecto |
| 08 | PORTELLI, Marcelo (1) | Historia Pioneros |
| 44 | PROVÉNDOLA I Eduardo (4) | Concejal |
| 26 | RIVAS, Rodolfo (3) | Capítulo VIII – Juan Oviedo |
| 09 | RODRÍGUEZ, Carlos Manuel (1) | Historia Ciudad y Pioneros |
| 30 | RODRÍGUEZ, Carlos Manuel (3) | Universidad Atlántida MdP Director del Museo y Archivo Histórico |
| 10 | ROMEO, Fernando Luis (1) | Historia de Sitios |
| 50 | RONCORONI. Antonio (4) | Doctor |
| 61 | SACCOMANNO Guillermo (6) | Escritor |
| 32 | SAMSOLO, Oscar (4) | Arquitecto |
| 48 | SANCHIS Carlos Alberto (4) | Doctor - El espacio de la locura |
| 77 | SHMIDT Alejandro (6) | Música (percusión) |
| 19 | SIMICH, Ana (3) | Capítulo VI – Juan Oviedo |
| 72 | SPINER Fernando (6) | Cinematografía |
| 21 | SPINER, Isabel (3) | Capítulo V – Juan Oviedo Artista plástica |
| 22 | SPINER, Raúl (3) | Capítulo V – Juan Oviedo Poeta y Artista plástico |
| 17 | TILGER, Héctor (3) | Capítulo II – Juan Oviedo |
| 78 | VAZQUEZ Jorge (6) | Arquitecto |
| 33 | VILLATE, Mauricio (4) | Arquitecto - Ausencias y presencias en la ciudad |
| 16 | VOLGER, Marta (3) | Capítulo II – Juan Oviedo |
| 43 | ZALDIVAR Anibal (4) | Escritor - El mar como espacio poético |
| 74 | ZALDIVAR Gervasio (6) | Música (guitarra) |
| 11 | ZALDIVAR, Anibal (1) | Director del Diario El Fundador |
| 70 | ZAVALLA Gabriela (6) | Artista Plástico |
| 63 | ZEIGER, Claudio (6) | Escritor (novela) |

Referencias:

- (1)-Autores de libros o documentos seleccionados de la Compilación Bibliográfica de María Alejandra Jarak
- (2)- Selección de participantes del Taller de Indicadores – OMT – Municipalidad de Villa Gesell
- (3)- Selección de entrevistados para la elaboración del libro El Espíritu Perdido de Gesell del autor Juan Oviedo.
- (4)- Selección de participantes del Taller en el Bosque (1999)- Coordinador: Arq. Luis Castellani.
- (5)- Recomendaciones personales.
- (6)- Selección de especialistas en sitios web especializados y directorios institucionales.

F. REFERENCIAS DOCUMENTALES

1. REFERENCIAS DOCUMENTALES CONCEPTUALES

- . AUGÉ Marc. Sobremodernidad. Del mundo de hoy al mundo de mañana. Revista Memoria N° 129, noviembre de 1999. México (www.memoria.com.mx).
- . BAILLY, Antoine S. (1979). "La Percepción del Espacio Urbano". N° 29. Colección Nuevo Urbanismo- Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid. España.
- . BENAYAS del ALAMO, Javier. (1992). Paisaje y Educación Ambiental, Evaluación de Cambios de Actitudes hacia el Entorno. Una publicación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes de Madrid. España.

- . BOUILLLOT, Jean- LE CAISE, Marc. (1978). Sitio y Entorno. Colección Sumarios. Vol. V.- Bs.As.
- . BRACERAS, Diana L. (2005). Obstáculos Subjetivos e Ideológicos en el Funcionamiento de Equipos Interdisciplinario de Ciudades Paleativas. <http://www.cancerteam.com.ar/brac001.html> - (posteo: 20-02-2011)
- . CANIHUANTE, Gabriel (2005). Paisaje y Turismo en la Formación de la Identidad de Chile. Revista Aportes y Transferencias. Año 9 – Vol. 1. Mar del Plata. Argentina.
- . DE BOLS, María. (1975). Manual de Ciencia del Paisaje - Col. de Geografía- De. MASSON S.A.
- . DEMO de FIORE, Ana María. (1978). Paisaje Territorial: Una Imagen Perceptual, un Estudio Científico. Col. Sumarios. Vol. V- El Paisaje: Ser o no Ser. Bs.As.
- . DURAN, Diana. (2006). Paisaje, La Construcción del Lugar. Fundación Educambiente. Buenos Aires. Documento completo en www.ecoportal.net/content/view
- . FERNÁNDEZ CHRISTLIEB, F. (2005), "Algunas fuentes para el estudio de la geografía cultural", en C. Téllez y P. E. Olivera (coordinadores), *Debates en la geografía contemporánea. Homenaje a Milton Santos*. Zamora: El Colegio de Michoacán/Embajada de Brasil/ Universidad Nacional Autónoma de México/Universidad de Guadalajara, pp. 85–102.
- _____ (2006), "Geografía cultural", en D. Hiernaux y A. Lindón (editores), *Tratado de Geografía Humana*. Barcelona: Anthropos/Universidad Autónoma Metropolitana–Iztapalapa, pp. 220–253.
- . FROLOVA, Marina. (2001) Los orígenes de la ciencia del paisaje en la geografía rusa. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona, Vol V. N°102. España.
- . FORMAN, R.T.T (1995) *Landscape Mosaics, The ecology of landscapes and regions*. Cambridge, Cambridge University Press, Cambridge.
- . GOMEZ OREA, Domingo. (1994) Ordenación del Territorio: Una Aproximación desde el Medio Físico. De. Instituto Tecnológico Geomínico y Edición Agrícola Española. S.A. Madrid, España.
- . GONZALEZ BERNALDEZ, F. (1982). Role des études de perception dans les évaluations et les stratégies de conservation. Centro Internacional de Ciencias Ambientales- Doc. No 22- Madrid, España.
- . LENO CERRO, Francisco. (1993). Técnicas de Evaluación del Potencial Turístico. MYCIT- Madrid, España.
- . LINCH, Kevin. (1966). La Imagen de la Ciudad. Ed.Infinito. BsAs.
- . MATTEUCCI, S.D. (1998). El Análisis regional desde la ecología. En: S.D. Matteucci y G.D. Buzai (Eds). *Sistemas ambientales complejos: herramientas de análisis espacial*. EUDEBA. Buenos Aires. Pp. 117 -150.
- . MOLANO Barrera, Joaquín. Arqueología del paisaje. Revista "Anotaciones sobre Planeación, Espacio y Naturaleza" N° 44, Universidad Nacional de Colombia. Medellín.
- . NAVARRO BELLO, Galit. (2003). Una aproximación al paisaje como patrimonio cultural, identidad y constructo mental de una sociedad. Apuntes para la búsqueda de invariantes que determinen la patrimonialidad de un paisaje. CEAUP. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Paisaje. Universidad Central de Chile.
- . PEÑA Berneth, Luis y otros. (1998). Esbozo de las discusiones acerca del paisaje. Cuadernos de Geografía. Vol VII, N° 1-2, Universidad Nacional de Colombia.
- . PRUDKIN, Nora. (1966) Base Ecológica para el Manejo Integrado de Recursos Naturales-CIAM. FAUD. UNMdP. Mar del Plata. Argentina.
- . SALAZAR, Diana.(2004). La Interdisciplinariedad: Resultado del Desarrollo Histórico de la Ciencia. Tomado de: *Nociones de sociología, psicología y pedagogía*. González, Ana María; Reinoso Capiro, Carmen; Fernández Díaz, Angelina; et. al. Editorial Pueblo y Educación, Ciudad de la Habana, 2004, p. 257-264. www.sld.cu/.../articulo_de_diana_salazar_sobre_interdisciplinariedad.doc - (posteo: 13-09-2010)
- . SANTOS, Milton y otros. (1994). *Territorio. Globalizacao e Fragmentacao*. Editora Hucitec. Sao Paulo. Brasil.

- . SEITOUN, Jean. (1979). La Noción de Paisaje. Cuadernos Summa – Nueva Visión Año 3 - N°48. Paisaje. Serie El Diseño del Entorno Humano. Editores Méndez Mosquera y Grisetti. Buenos Aires. (artículo extraído de la Revista L'Architecture D'Aujourd'hui, de American Behavioral Scientist)
- . SCHMIDT, Alfred. (1977). El Concepto de Naturaleza en Marx- De. Siglo XXI -1977
- . URQUIJO TORRES, Pedro S.;BARRERA BASSOLS, Narciso. Historia y paisaje. Explorando un concepto geográfico monista. Andamios. Revista de Investigación Social, Vol. 5, Núm. 10, abril-sin mes, 2009, pp. 227-252 . Universidad Autónoma de la Ciudad de México. México. (Red de revistas científicas de América latina, el caribe, España y Portugal). <http://redalyc.uaemex.mx>.
- . ZOIDO NARANJO, Florencio. (2006). Un Nuevo Horizonte para la Geografía en los Estudios y Aplicaciones sobre el Paisaje. Universidad de Sevilla. España. www.geografos.org/boletin/banco - www.iberica2000.org/es

2. REFERENCIAS DOCUMENTALES DE CASO

- . BACHMAN, Adrian. (1989). Eventos Populares y Turísticos en Villa Gesell. Ed. UNLP. Buenos Aires. Argentina.
- . CASTELLANI, Luis L. (1997) Coordinador. Taller en el Bosque: La Novela del Bosque. Urbanismo Interactivo. Patrocinado por la Municipalidad de Villa Gesell. Publicación institucional. Villa Gesell. Buenos Aires. Argentina.
- . DO EYO, N. – FAGGI, A. (2007) Unidades Estructurales Urbanas de Villa Gesell. Revista Hologramática de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Lomas de Zamora. Año IV-Número 7, pp.215-232-ISSN 1168-5024. Buenos Aires. Argentina. URL del Documento: <http://www.cienciared.com.ar/ra/doc.php?n=688> - URL de la Revista <http://www.cienciared.com.ar/ra/revista.php?wid=3>
- . ECHEVERRIA, Rubén P. Salvemos las Playas Argentinas. Editorial Abril.
- . EZPELETA, Gabriela. (1992). Identidad de la Fiesta de la Cerveza. Ed. UNLP. Buenos Aires, Argentina.
- . GESELL, Rosemarie. (2000). Carlos Idaho Gesell: su vida. Ed. Printer. ISBN: 950-562-751-3. Villa Gesell. Buenos Aires. Argentina.
- . LOREDO, María de los Ángeles. Ecosistema de Dunas Costeras.
- . LUQUEZ José A. (1987). Informe de las Inspecciones Realizadas en Zonas de Extracción de Arenas de la Playa del Partido de Villa Gesell. Arenas de la Playa del Partido de Villa Gesell. Delegación Minera. Municipalidad de Villa Gesell.
- . LUQUEZ, José A (1987). Característica Morfológica de la Playa, una contribución a su conocimiento. Delegación Minera. Municipalidad de Villa Gesell.
- . MANTERO, J.C.(2001) Urbanizaciones Turísticas del Litoral Atlántico. Revista Aportes y Transferencias Año 5 – Vol.2 – 2001- Centro de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. UNMdP. Buenos Aires. Argentina.
- . MARCOMINI, S y LOPEZ, R. (1995). Estrategias para el Manejo Costero de Villa Gesell, Argentina.
- . MARCOMINI, Silvia (Dra). Historia de los Pueblos de la Provincia de Buenos Aires. (tesis)
- . MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL – Dirección de Asuntos Municipales - Secretaría de Extensión Universitaria - Universidad Nacional de La Plata. 2000 - Plan Estratégico de Villa Gesell 2000.
- . MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL. Honorable Concejo Deliberante. (2008)- Ordenanza 2159/08
- . OESTREICHER, Amelia. Principales Especies Arbóreas del Parque Cultural.
- . OESTREICHER, Amelia. Villa Gesell, un Ecosistema.
- . OMT - Taller de Indicadores de Sostenibilidad en Turismo para los países de Sudamérica – Villa Gesell – Argentina. 2000.

. OMT. Taller de Indicadores de Sostenibilidad en Turismo (Villa Gesell – Argentina) (listado de asistentes)

. OVIEDO, Juan J. (2002). El Alma Perdida de Gesell. IBSN 087-43-5263-9. Villa Gesell. BsAs. Argentina.

. OVIEDO, Juan J. (2006). No Todo lo que Reluce es Oro. Ed. Printer. Villa Gesell. Buenos Aires. Argentina.

. PALAVECINO, Claudia A – GARCIA, Mónica E. (2006). Las Fundaciones de Villa Gesell. Ed. Printer. ISBN: 987.05-0660-7. La Plata. Buenos Aires. Argentina.

. TAUBER , F, L BOGNANNI y D DELUCCHI, (1998). Villa Gesell, Reflexiones y datos

. TAUBER, Fernando (2006). La Planificación Estratégica Participativa: para el desarrollo urbano y regional. Ed. Edulp. ISBN: 950-34-0340-5. La Plata. Buenos Aires. Argentina.

. UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA. Secretaría de Extensión Universitaria. (2002) Plan Estratégico Regional de Villa Gesell. Ed. UNLP. La Plata. Buenos Aires. Argentina

para una estrategia de desarrollo. Univ. Nacional de La Plata, Secretaría de Extensión Universitaria, Dirección de Asuntos Municipales. ISBN: 987-97160-0-0. La Plata. Buenos Aires. Argentina.

Sitios Electrónicos

Cartografía digital

www.showmystreet.com – fast and easy street viewing

[www.google earth](http://www.google.com/earth/)

Medios de comunicación

<http://www.gesell.com.ar/elfundador/>

<http://www.sigesell.com.ar/>

<http://www.diario-elmensajero.com.ar/>

<http://www.lapiramidevillagesell.com/>

<http://www.cnagirasoles.com.ar/>

http://www.realidadgeselina.com/nota.php?id_nota=4414

http://elchasquiweb.blogspot.com.ar/2008_07_01_archive.html

General

<http://www.villagesell.gov.ar/>

<http://www.voyagesell.com.ar/villa-gesell/>

<http://www.voyalasgaviotas.com.ar/las-gaviotas/que-hacer/37-un-paseo-en-jeep/>

http://www.argentour.com/es/Villa_Gesell/lugares_que_visitar_villa_gesell.php

<http://ecodelacostaverde.com.ar/2009/02/13/turismo-en-villa-gesell/>

<http://www.ruta0.com/villa-gesell.htm>

<http://www.gesell.com.ar/08partido/>

<http://www.welcomeargentina.com/villagesell/>

<http://www.lomejordegesell.com.ar/callecitasgeselinas.php>

<http://www.lomejordegesell.com.ar/arteycultura.php>

http://www.argentour.com/es/Villa_Gesell/Villa_Gesell.php

<http://www.villagesell.com/inicio/default.asp>

<http://www.tripadvisor.com.ar/Tourism-g312764->

[Villa_Gesell_Province_of_Buenos_Aires_Central_Argentina-Vacations.html](http://www.tripadvisor.com.ar/Tourism-g312764-Villa_Gesell_Province_of_Buenos_Aires_Central_Argentina-Vacations.html)

<http://ezinegesell.com.ar/>

<http://www.omni-bus.com/n21/fiesta.html>

<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=5944>

http://es.wikipedia.org/wiki/Identidad_cultural

http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1851-17322009000300002

<http://www.danielivoskus.com.ar/blog/?p=1046>

<http://www.voyagesell.com.ar/blog/turismo/8-nota/20-programacion-xxxi-edicion-semana-de-la-diversidad-cultural.html>

<http://www.encuentroscorales.com.ar/historia.html>

http://gallegosyasturianos.blogspot.com.ar/2012/01/santiago-apostol-villa-gesell-iii_26.html

<http://gallegosyasturianos.blogspot.com.ar/2012>

Folletería institucional general de Villa Gesell

G. ANEXOS

1. ANEXO I

CONTRIBUCION PAISAJISTICA POR UNIDAD AREAL (Barrios)

PROPORCION DE MANZANAS CON LOTES CON ESPACIOS VERDES Y/ O FORESTACION(%)

1

Cuadro 1: MACRO-UNIDAD PAISAJISTICA ESTE

| N° | UNIDAD PAISAJITICA AREAL -UPA- | CASAS BAJAS ARBOLADAS -CbA- | EDIFICIOS ARBOLADOS -EA- | SUPERFICIE VERDE | | | | | | Total total |
|----|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------|-----------|---------|------------------|---------------|-----------|-------------|
| | | | | Plazas | Sup Verde | Camping | C/Urban. Aislada | Sup. s/lotear | Total: SV | |
| 01 | Norte | 75,64 | 01,28 | 02,66 | 10,25 | 01,28 | 0 | 0 | 14,11 | 91,03 |
| 02 | Histórico | 07,14 | 0 | 0 | 75 | 0 | 0 | 0 | 75 | 82,14 |
| 03 | Los Pinos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 00,00 |
| 04 | Pinar | 21,05 | 0 | 0 | 26,33 | 50 | 0 | 0 | 76,33 | 97,08 |
| 05 | Bomberos | 62,50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 62,50 |
| 06 | Capilla | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20,00 |
| 07 | Nordeste | 0 | 66,67 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66,67 |
| 08 | Centro Este | 07,40 | 25,95 | 07,40 | 03,70 | 0 | 0 | 0 | 11,10 | 44,45 |
| 09 | Microcentro | 11,75 | 11,76 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23,51 |
| 10 | Centro Oeste | 44,68 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44,68 |
| 11 | Atlético | 84,60 | 0 | 07,70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 07,70 | 92,30 |
| 12 | La Colina | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80,00 |
| 13 | Gateado | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40,00 |
| 14 | Res Ctro Oeste | 82,86 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 82,86 |
| 15 | Bottger | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80,00 |
| 16 | Res Centro Este | 39,58 | 31,25 | 0 | 02,08 | 0 | 0 | 0 | 02,08 | 72,91 |
| 17 | Muelle | 14,28 | 42,86 | 0 | 14,28 | 0 | 0 | 0 | 14,28 | 71,42 |
| 18 | Recoleta | 18,75 | 06,25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25,00 |
| 19 | SgoApostol | 42,86 | 0 | 28,57 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28,57 | 71,43 |
| 20 | Hospital | 54,54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54,54 |
| 21 | Re Sur | 60 | 03,16 | 06,32 | 02,10 | 0 | 0 | 0 | 08,42 | 71,58 |
| 22 | Selva Negra | 66,67 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66,67 |
| 23 | Terminal | 28,57 | 14,28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42,85 |
| 24 | Hipocampo | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100,00 |
| 25 | Sur | 31,25 | 21,31 | 0 | 31,05 | 0 | 0 | 0 | 31,05 | 83,61 |

Adaptación propia

Fuente: DO EYO, N. – FAGGI, A. (2007) Unidades Estructurales Urbanas de Villa Gesell. Revista Hologramática de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Lomas de Zamora. Año IV-Número 7, pp.215-232-ISSN 1168-5024. Buenos Aires. Argentina

DENSIDADES POR ZONA, BARRIO Y UNIDADES PAISAJISTICAS
DENSIDAD DE MANZANAS CON LOTES CON ESPACIOS VERDES Y/O FORESTACIÓN
CASAS BAJAS ARBOLADAS + EDIFICIOS ARBOLADOS + SUPERFICIES VERDES (según los casos)

ZONA ESTE

Escala de densidades adoptadas (%)

- 1-Alta (80 a 100)
- 2-Medio Alta (60 a 80)
- 3-Media (40 a 60)
- 4-Medio Baja (20 a 40)
- 5-Baja o nula (menos de 20)

ALTA DENSIDAD (rango 80 A 100%)

Rango 90 a 100 por Barrios

Hipocampo 100 (CbA) (Sur)

Pinar: 21,05(CbA) + 76,33 (SV (26,33 (Sup verde) + 50(camping)))= 97,58 (Norte)

Atlético: 84,60 (CbA) + 7,70 (SV)= 92,30; (Centro)

Rango 80 a 90 por Barrio

Norte: 75,64 (CbA)+ 14,11 (SV)= total 89,75 (Norte)

Sur: 31,25 (CbA) + 21,31 (Edifarb) + 31,05 (SV)= 83,61 (Sur)

Residencial Centro Oeste: 82,86 (CbA) (Centro)

Histórico: 7,14 (CbA) + 75 (SV) = 82,14 (Norte)

La Colina: 80 (CbA) (Centro)

Bottger: 80 (CbA) 20 (RS: Predio Instituto Bottger) (Centro)

Decreciente: Hipocampo: 100 (CB arb) – Pinar (97,58) - Atlético (92,30) - Norte (89,75) –Sur (83,61) Residencial Centro Oeste (82,86)-Histórico (82,14)- La Colina (80) – Bottger (80)–
(OJO VARIA LA DISTRIBUCION + QUE LA SUPERFICIE??)

Rango 80 a 100 por Unidad Paisajística

UP Norte 75,64 (CbA)+ 14,11 (SV)= total **89,75 (Norte)-Pinar** 21,05(CbA) + 76,33 (SV (26,33 (Sup verde) + 50(camping)))= **97,58 (Norte)-Histórico** ,14 (CbA) + 75 (SV) = **82,14 (Norte): Área continua (Norte) – MIX alto: de todo (multivariado)**

UP. Atlético 84,60 (CbA) + 7,70 (SV)= **92,30;-La Colina** 80 (CbA) -**Residencial Centro Oeste:**82,86 (CbA) – **Bottger:**80 (CbA): **Área continua (Centro) MIX bajo: predominan CBA (La Colina - Residencial Centro Oeste – Bottger). Idem Atlético preominio de CBA.**

UP. Hipocampo 100 (CB arb) –**Sur** 31,25 (CbA) + 21,31 (Edifarb) + 31,05 (SV)= **83,61: Área continua (Sur) MIX medio: Hipocampo solo CBA (tipo dual)**

DENSIDAD MEDIO ALTA (rango 60 A 80%)

Rango 70 a 80 por Barrio

Residencial Sur: 69 (CA) + 8,42 (SV)= 77,42

Residencial Centro Este: 39,58 (CbA) + 31,25 2,08 (Edifarb) + (SV)= 72,91

Santiago Apóstol: 42,86 (CBa) + 28,57 (SV) = 71,53;

Muelle: 14,28 (CbA) + 42,86 (Edifarb) + 14,28 (SV) = 71,42

Rango 60-70 por Barrio
Nordeste: 66,67 (Edifarb)
Selva Negra: 66,67 (CbA)
Bomberos: 62,50 (CA)

Por orden decreciente: Residencial Sur (77,42) – Residencial Centro Este (72,91) - Santiago Apóstol (71,53) — Muelle (71,42) – Nordeste (66,67) - Selva Negra (66,67) – Bomberos (62,50)

Rango 70 a 80 por Unidad Paisajística

UP: Área Residencial Sur 69 (CA) + 8,42 (SV)= **77,42 (Sur)**– **Área Muelle** 14,28 (CbA) + 42,86 (Edifarb) + 14,28 (SV) = **71,42 (Sur)**– **Área Residencial Centro Este** 39,58 (CbA) + 31,25 2,08 (Edifarb) + (SV)= **72,91 (Centro)** – **Área Santiago Apóstol** 42,86 (CbA) + 28,57 (SV) = **71,53 (Sur): área continua (rodean a Recoleta) (Sur: aunque articula con Centro)**

Rango 60 a 70 por Unidad Paisajística

UP: Área Selva Negra 66,67 (CbA) (Sur): **Área Pequeña (casi en continuidad con anterior) (Sur)**
UP: Área Nordeste 66,67 (Edifarb) (Norte) – **Área Bomberos** 62,50 (CA) (Centro): **Área homogénea (discontinuada por Capilla: cruce Av.BsAs y Av 3) (Norte/Centro)**

DENSIDAD MEDIO ALTA (rango 40 a 60)

Rango 50 a 60 por Barrio
Hospital: (Cba) 54,54

Rango 50 a 60 por Unidad Paisajística

UP. Área Hospital (Cba) 54,54: **Área único barrio**

Rango 40 a 50 por Barrio
Centro Oeste: (CbA) 44,68
Centro Este: 7,40 (CbA) + 25,95 (EdifArb) + 11,10 (SV) = 44,45
Gateado 40 (CbA)

Por orden decreciente: Centro Oeste: (CbA) 44,68 - Centro Este: 7,40 (CbA) + 25,95 (EdifArb) + 11,10 (SV) = 44,45 - Gateado 40 (CbA) -

Rango 40 a 50 por Unidad Paisajística

UP: Área Centro Oeste (CbA) 44,68 (Centro) – **Área Centro Este** 7,40 (CbA) + 25,95 (EdifArb) + 11,10 (SV) = 44,45 (Centro) – **Área Gateado 40** (CbA) (Centro): **Área continua (separada por Microcentro) (Todo Centro)**

DENSIDAD MEDIO BAJA (rango 20 a 40)

Rango 20 a 30 por Barrio
Terminal: (CbA) 28,57
Recoleta: 18,75 (CbA) + 6,25(Edifarb) = 25
Microcentro: 11,75 (CbA) + 11,76(Edifarb)= 23,51
Capilla (CbA) 20

Por orden decreciente: Terminal: (CbA) 28,57 - Recoleta: 18,75 (CbA) + 6,25(Edifarb) = 25 -Microcentro: 11,75 (CbA) + 11,76(Edifarb)= 23,51 - Capilla (CbA) 20

Rango 20 a 30 por Unidad Paisajística

1. Unidad Paisajística: Área Terminal: (CbA) 28,57 (Sur) – Área Recoleta 18,75 (CbA) + 6,25(Edifarb) = 25 (Sur) –Área Microcentro 11,75 (CbA) + 11,76(Edifarb)= 23,51 (Centro)– Área Capilla (CbA) 20 (Centro)

BAJA O NULA DENSIDAD (rango menor a 20)

UP: Los Pinos 0 Espacio Verde: NODO Residencial Comercial (articula Este/Oeste – Boulevard/Av.BsAs)

CONTRIBUCION PAISAJISTICA POR UNIDAD AREAL (Barrios)
PROPORCION DE MANZANAS CON LOTES CON ESPACIOS VERDES Y/ O FORESTACION(%)

Cuadro 2: MACRO-UNIDAD PAISAJISTICA OESTE

| N° | UNIDAD PAISAJITICA AREAL -UPA- | CASAS BAJAS ARBOLADAS -CbA- | EDIFICIOS ARBOLADOS -EA- | SUPERFICIE VERDE-SV- | | | | | | Total total |
|----|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------|-----------|---------|------------------|---------------|-----------|---------------|
| | | | | Plazas | Sup Verde | Camping | C/Urban. Aislada | Sup. s/lotear | Total: SV | |
| 01 | Industrial | 36,25 | 0 | 07,70 | 07,70 | 0 | 0 | 0 | 15,40 | 51,65 |
| 02 | Caacupé | 20 | 0 | 0 | 60 | 0 | 0 | 0 | 60 | 80,00 |
| 03 | Gral Belgrano | 20 | 0 | 0 | 40 | 0 | 0 | 20 | 60 | 80,00 |
| 04 | Ntras Malvinas | 09,09 | 0 | 0 | 36,36 | 0 | 0 | 36,36 | 72,72 | 81,81 |
| 05 | Carlos Gesell | 37,14 | 0 | 0 | 34,29 | 0 | 0 | 08,57 | 42,86 | 80,00 |
| 06 | Corralón | 28,37 | 0 | 0 | 21,43 | 0 | 0 | 0 | 21,43 | 49,08 |
| 07 | 115 y 15 | 58,33 | 0 | 0 | 25 | 0 | 0 | 0 | 25 | 83,88 |
| 08 | El Tero | 44,44 | 0 | 0 | 16,67 | 0 | 0 | 0 | 16,67 | 61,11 |
| 09 | Copacabana | 41,67 | 0 | 0 | 16,67 | 0 | 0 | 0 | 16,67 | 58,34 |
| 10 | Atrás del Boulev | 39,64 | 0 | 0 | 13,95 | 0 | 0 | 0 | 13,95 | 53,59 |
| 11 | Los Troncos | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100,00 |
| 12 | La Carmencita | 62,38 | 0 | 02,75 | 07,34 | 0 | 0 | 0 | 10,09 | 72,47 |
| 13 | Golf | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | 100 | 100,00 |
| 14 | Boliches | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 00,00 |
| 15 | Bosque Alegre | 33,34 | 0 | 0 | 33,33 | 0 | 0 | 0 | 33,33 | 66,67 |
| 16 | Unicornio | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 100 | 100,00 |
| 17 | Monte Rincón | 57,58 | 0 | 03,04 | 06,06 | 0 | 0 | 0 | 09,10 | 66,68 |
| 18 | Parque Idaho | 28,57 | 0 | 0 | 64,28 | 0 | 0 | 0 | 64,28 | 92,85 |

Adaptación propia

Fuente: DO EYO, N. – FAGGI, A. (2007) Unidades Estructurales Urbanas de Villa Gesell. Revista Hologramática de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Lomas de Zamora. Año IV-Número 7, pp.215-232-ISSN 1168-5024. Buenos Aires. Argentina

DENSIDADES POR ZONA, BARRIO Y UNIDADES PAISAJÍSTICAS**DENSIDAD DE MANZANAS CON LOTES CON ESPACIOS VERDES Y/ O FORESTACION (%)**

CASAS BAJAS ARBOLADAS + EDIFICIOS ARBOLADOS + SUPERFICIES VERDES (según los casos)

ZONA OESTEEscala de densidades adoptadas (%)

1-Alta (80 a 100)

2-Medio Alta (60 a 80)

3-Media (40 a 60)

4-Medio Baja (20 a 40)

5-Baja o nula (menos de 20)

ALTA DENSIDAD (rango 80 A 100%)

Rango 90 a 100 por Barrio

Golf: 100 (Urbanización aislada) (Periférica)

Unicornio: 100 (SV) (Periférica)

Los Troncos: 100 (CbA) (Centro-Norte)

Rango 90 a 100 por Unidad Paisajística

UP: Area Golf: 100 (Urbanización aislada) (Periférica)

UP: Area Unicornio: 100 (SV) (Periférica)

UP: Area Los Troncos: 100 (CbA) (Centro-Norte)

Rango 80 a 90 por Barrio

Area Parque Idaho: 28,57 (CbA) + 64,28 (SV)= 92,85 (Periférica)

Area 115 y 15: 58,33(CbA) + 25 (SV)=83,33 (Centro)

Area Nuestras Malvinas: 9,09 (CbA) + 72,72 (SV)= 81,81 (Sur)

Area Carlos Gesell: 37,14 (CbA) + 42,87 (SV)= 80,01 (Sur)

AreaGral Belgrano: 20 (CbA) + 60 (SV)= 80 (Sur)

AreaCaacupe: 20 (CbA) +60 (SV)=80 (Sur)

Rango 80 a 90 por Unidad Paisajística

UP: Area Parque Idaho: 28,57 (CbA) + 64,28 (SV)= 92,85 (Periférica)

UP: Area 115 y 15: 58,33 (CbA) + 25 (SV)=83,33 (Centro)

UP: Area Nuestras Malvinas: 9,09 (CbA) + 72,72 (SV)= 81,81 (Sur) – Area Carlos Gesell: 37,14 (CbA) + 42,87 (SV)= 80,01 (Sur) – AreaGral Belgrano: 20 (CbA) + 60 (SV)= 80 (Sur)

UP: AreaCaacupe: 20 (CbA) +60 (SV)=80 (Sur)

DENSIDAD MEDIO ALTA (rango 60 a 80)

UP. La Carmencita – Monte Rincón (Franja Periférica)

UP. Bosque Alegre (Franja Periférica)

UP. El Tero (Franja Oeste: Centro)

Rango 70 a 80 por Barrio

La Carmencita: 62,38 (CbA) + 10,09= 72,47 (Periférica)

Rango 50 a 60 por Barrio

Monte Rincón: 57,58 (CbA) + 9,10 (SV)= 66,68 (Periférica)

Bosque Alegre: 33,34 (CbA) + 33,33 (SV)= 66,67 (Periférica)

El Tero: 44,44 (CbA) + 16,67 (SV)= 61,11 (Centro)

Rango 60 a 80 por Unidad Paisajística

Rango 70 a 80

UP: Area La Carmencita: 62,38 (CbA) + 10,09= 72,47 (Periférica) - Rango 50 a 60 – Area Monte Rincón: 57,58 (CbA) + 9,10 (SV)= 66,68 (Periférica)

UP: Bosque Alegre: 33,34 (CbA) + 33,33 (SV)= 66,67 (Periférica)

UP: El Tero: 44,44 (CbA) + 16,67 (SV)= 61,11 (Centro)

DENSIDAD MEDIA (rango 40 a 60)

Rango 50 a 60 por Barrio

Copacabana: 41,67 (CbA) + 16,67 (SV)= 58,34 (Centro)

Atás del Boulevard: $39,64 \text{ (CbA)} + 13,95 \text{ (SV)} = 53,59 \text{ (Centro)}$
Industrial: $36,25 \text{ (CbA)} + 15,40 \text{ (SV)} = 51,65 \text{ (Sur)}$

Rango 40 a 50 por Barrio

Corralón: $28,37 \text{ (CbA)} + 21,43 \text{ (SV)} = 49,80 \text{ (Centro)}$

Rango 40 a 60 por Unidad Paisajística

Rango 50 a 60

UP: Area Copacabana: $41,67 \text{ (CbA)} + 16,67 \text{ (SV)} = 58,34 \text{ (Centro)}$ - **Area Atrás del Boulevard:** $39,64 \text{ (CbA)} + 13,95 \text{ (SV)} = 53,59 \text{ (Centro)}$

UP: Area Industrial: $36,25 \text{ (CbA)} + 15,40 \text{ (SV)} = 51,65 \text{ (Sur)}$

Rango 40 a 50

UP: Area Corralón: $28,37 \text{ (CbA)} + 21,43 \text{ (SV)} = 49,80 \text{ (Centro)}$

BAJA O NULA DENSIDAD (Rango menor de 20)

No se consignan

Rango 0

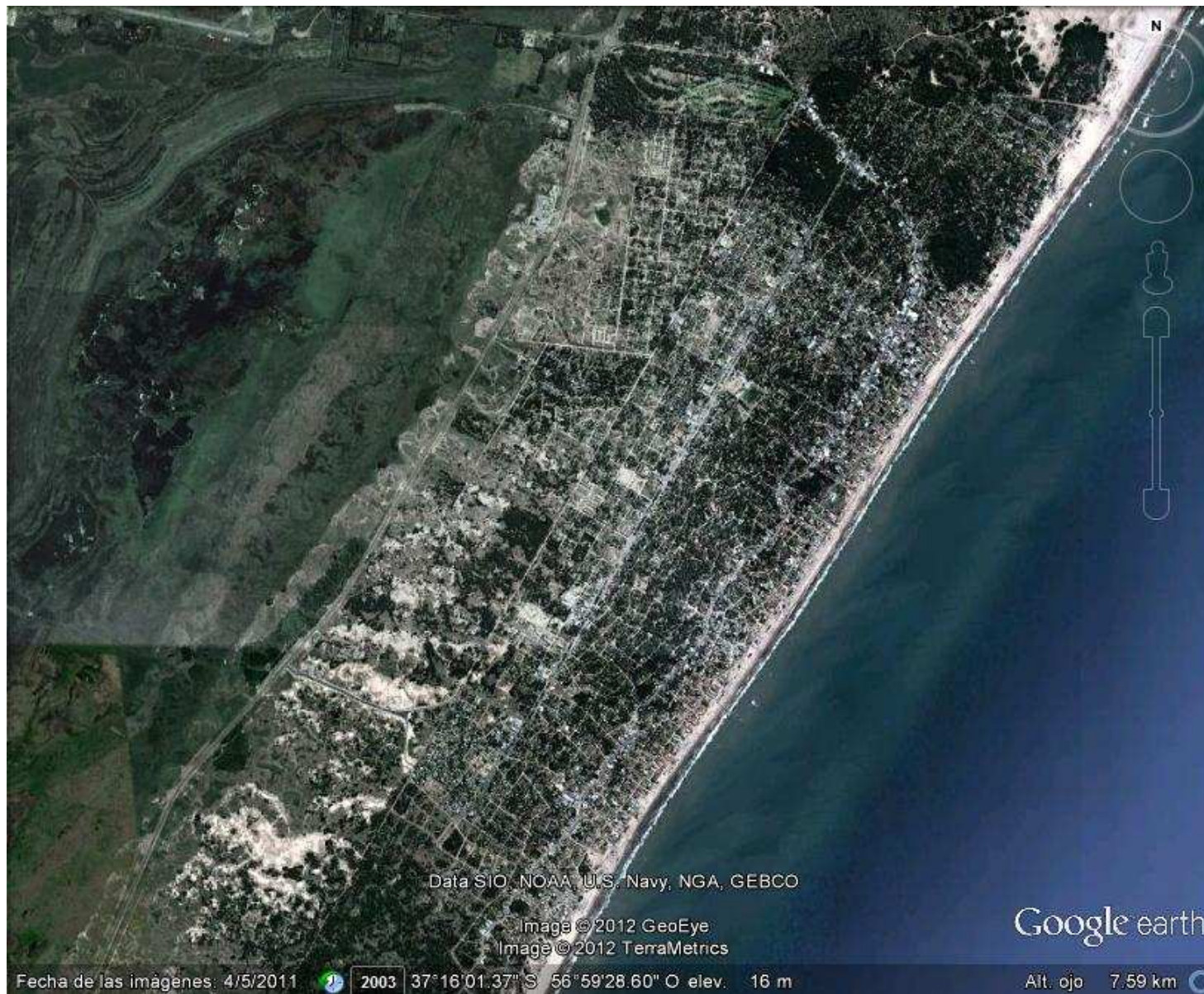
Boliches: 0 (Periférica)

Rango 0

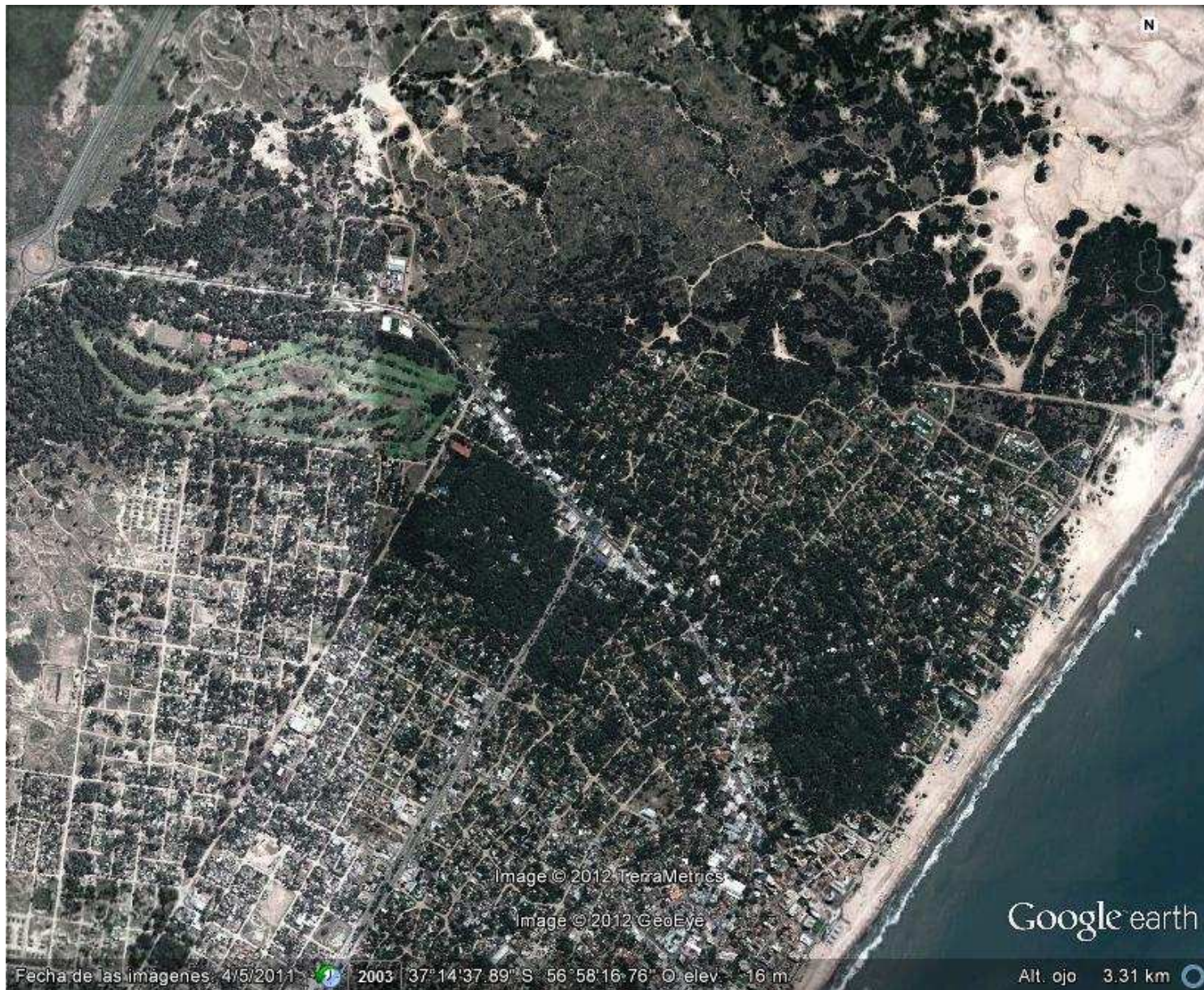
UP Boliches: 0 (Periférica) = 0

¹ **Adaptación propia:** En base a la fuente: DO EYO, N. – FAGGI, A. (2007) Unidades Estructurales Urbanas de Villa Gesell. Revista Hologramática de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Lomas de Zamora. Año IV-Número 7, pp.215-232-ISSN 1168-5024. Buenos Aires. Argentina

VILLA GESELL: CENTRO URBANO



AREA NORTE



AREA CENTRAL

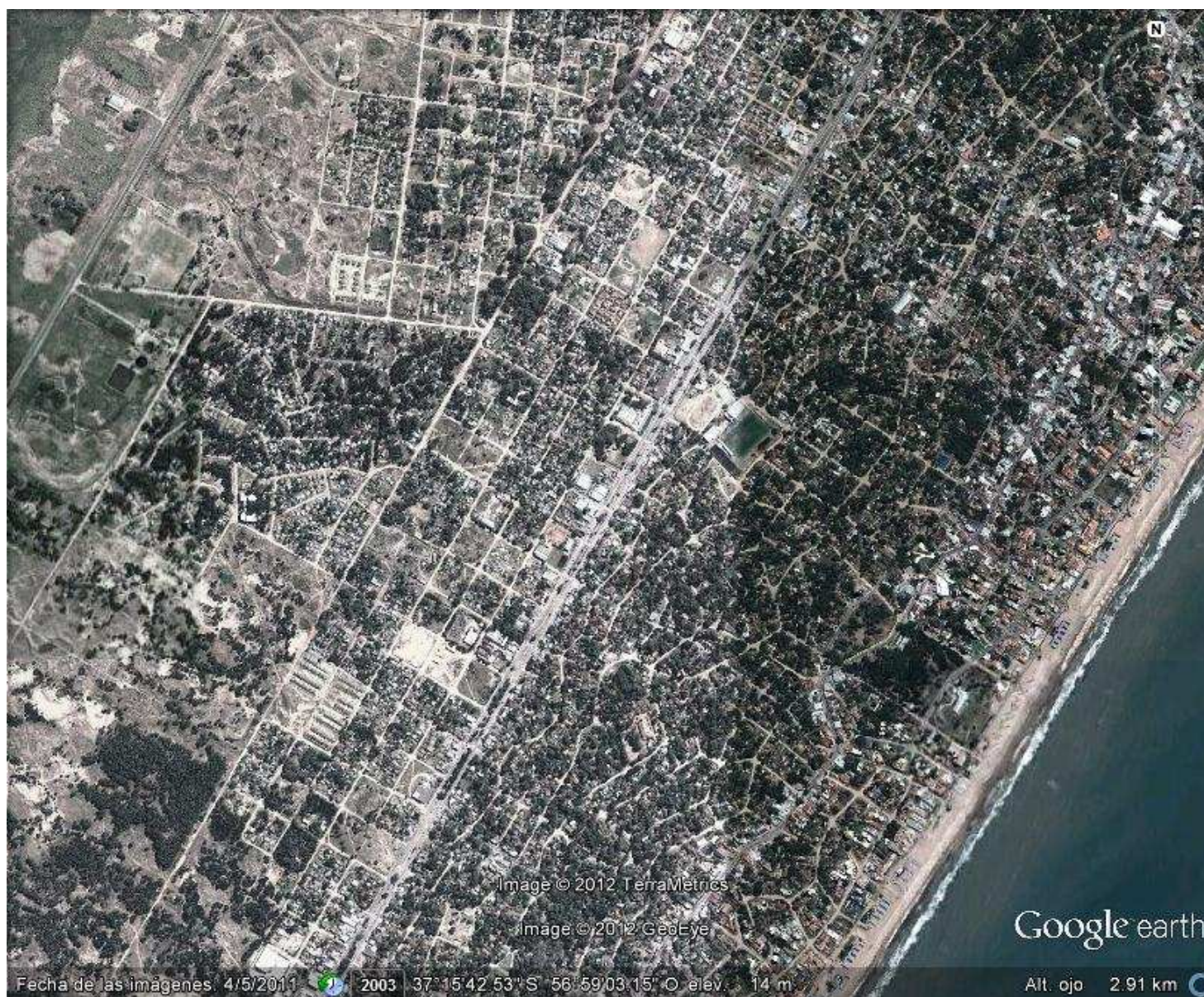


Image © 2012 TerraMetrics

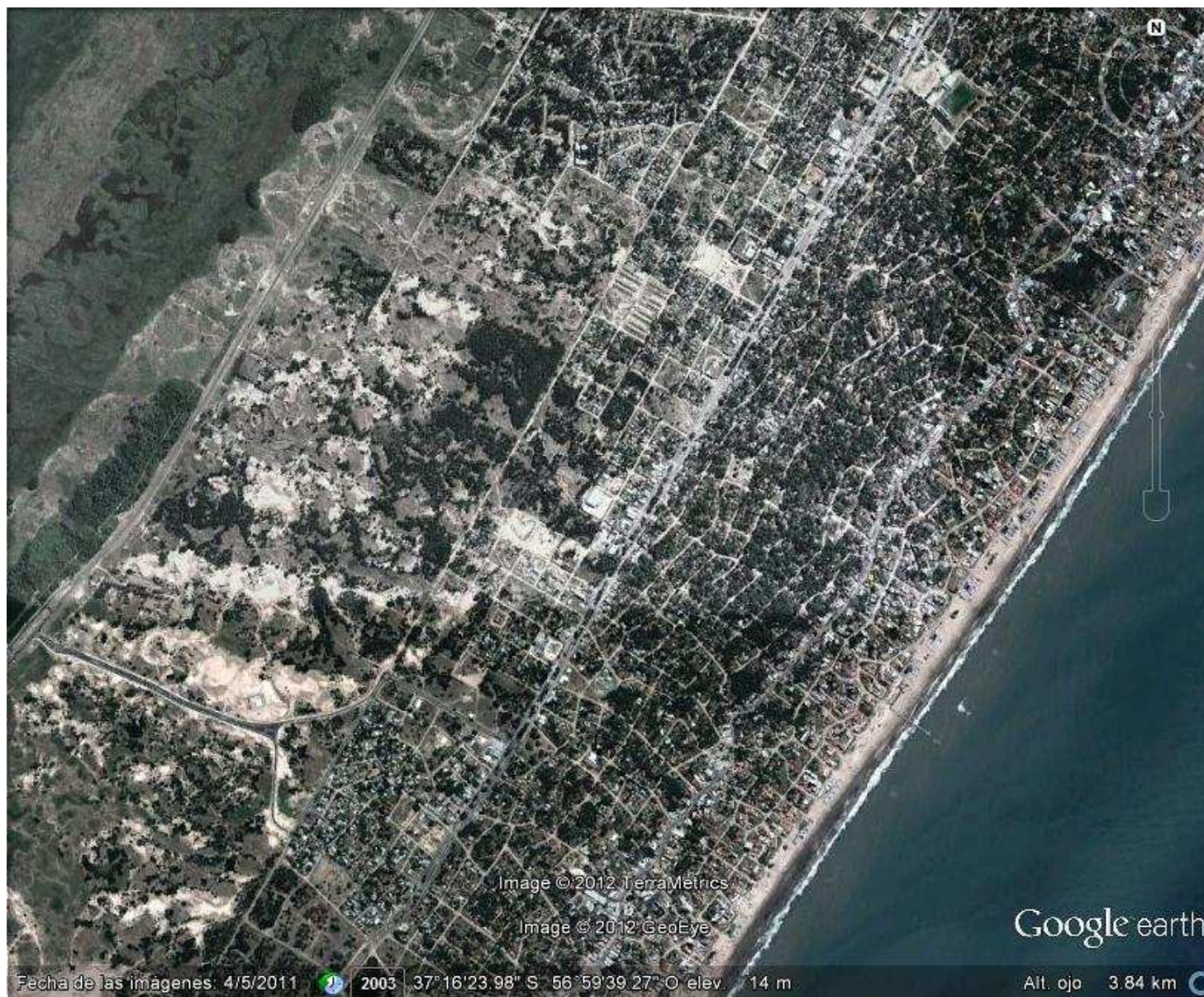
Image © 2012 GeoEye

Google earth

Fecha de las imágenes: 4/5/2011 2003 37°15'42.53" S 56°59'03.15" O elev. 14 m

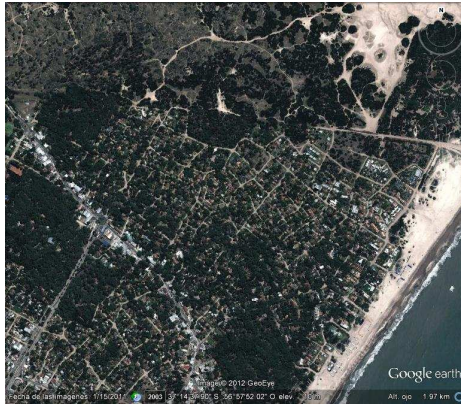
Alt. ojo 2.91 km

AREA SUR



GALERIA DE IMÁGENES CARTOGRAFICAS

1-MACROUNIDAD ESTE - UNIDADES PAISAJISTICAS AREALES – SERIE ALTA DENSIDAD



NORTE



PINAR



HISTORICO



ATLETICO



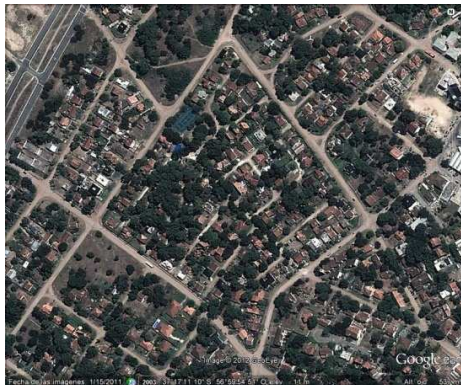
LA COLINA



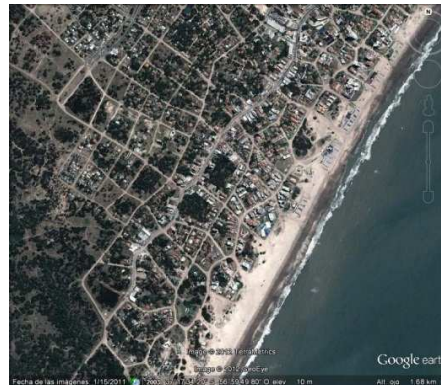
RES CENTRO OESTE



BOTTGER



HIPOCAMPO



SUR

SERIE DENSIDAD MEDIO ALTA



RESIDENCIAL SUR



MUELLE



RESIDENCIAL CENTRO ESTE



SANTIAGO APOSTOL



SELVA NEGRA



NORDESTE

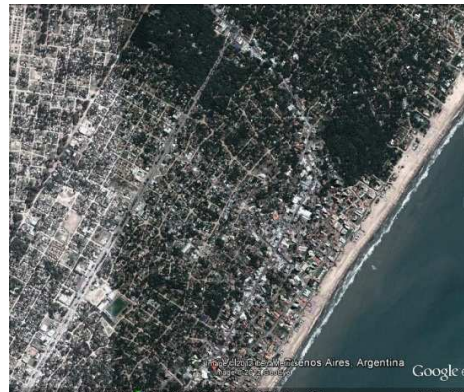


BOMBEROS

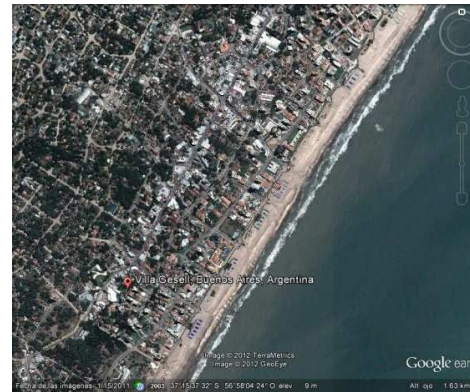
SERIE DENSIDAD MEDIA



HOSPITAL



CENTRO OESTE



CENTRO ESTE



GATEADO

SERIE DENSIDAD MEDIO BAJA



TERMINAL



RECOLETA



MICROCENTRO



CAPILLA

2-MACROUNIDAD PERIURBANA - UNIDADES PAISAJISTICAS AREALES – SERIE ALTA DENSIDAD



GOLF - BOLICHES



UNICORNIO



PARQUE IDAHO

SERIE MEDIO DENSIDAD MEDIO ALTA



LA CARMENCITA



MONTE RINCON



BOSQUE ALEGRE

3-MACROUNIDAD OESTE - UNIDADES PAISAJISTICAS AREALES – SERIE ALTA DENSIDAD



LOS TRONCOS



115 Y 15 - CORRALON



NUESTRAS MALVINAS



CARLOS GEISEL



GRAL BELGRANO



CAACUPE - INDUSTRIAL

SERIE DENSIDAD MEDIO ALTA

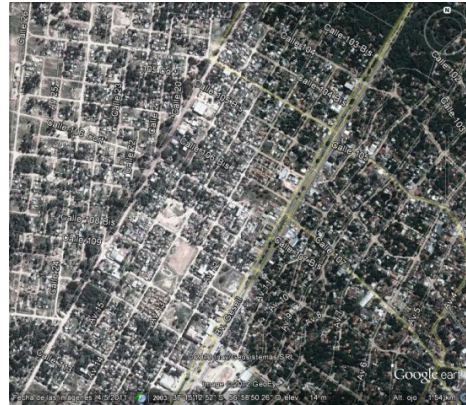


EL TERO

SERIE DENSIDAD MEDIA



COPACABANA



ATRÁS DELBOULEVARD



INDUSTRIAL



115 Y 5 - CORRALON

GALERIA CARTOGRÁFICA- UNIDADES PAISAJISTICAS AXIALES: LOS EJES

UNIDADES PAISAJISTICAS EJES DE ACCESO



ACC NORTE E/RUTA Y AV 16

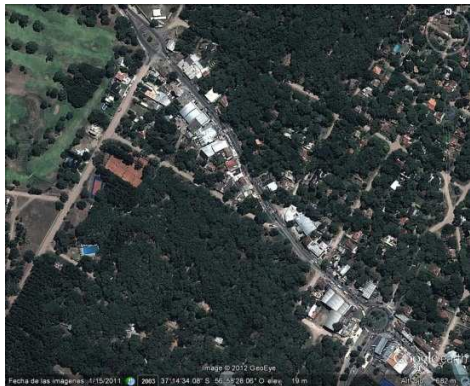


ACC NORTE E/AV 16 Y CIRCUNV



ACCESO SUR

UNIDAD PAISAJISTICA EJE BUENOS AIRES



AV BSAS e/CIRCUNV Y BO GESELL



AV BSAS e/ BO GESELL y AV 8



AV BSAS e/ AV 8 y AV 5



AV BSAS e/ AV 5 y AV 4



AV BSAS e/ AV 4 y AV 3

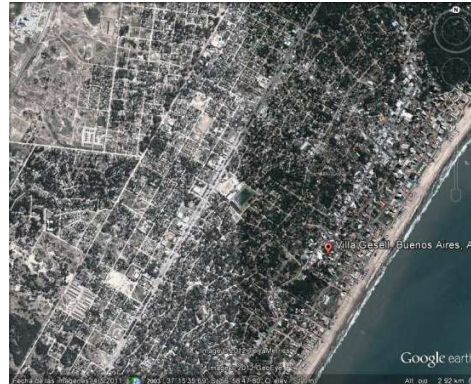


AV BSAS e/ AV 3 y COSTANERA

UNIDAD PAISAJISTICA EJE BOULEVARD SILVIO GESELL



BOULEVARD e/BsAs y 104

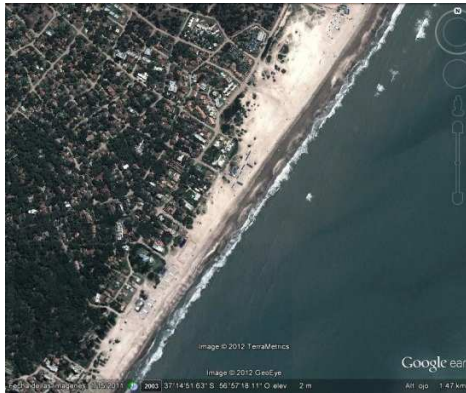


BOULEVARD e/104 y 123



BOULEVARD e/123 y 139

UNIDAD PAISAJISTICA EJE COSTANERO



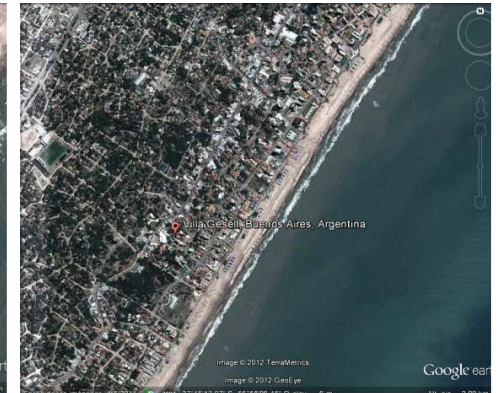
COSTANERA Tramo NORTE



COSTANERA Tramo HISTORICO



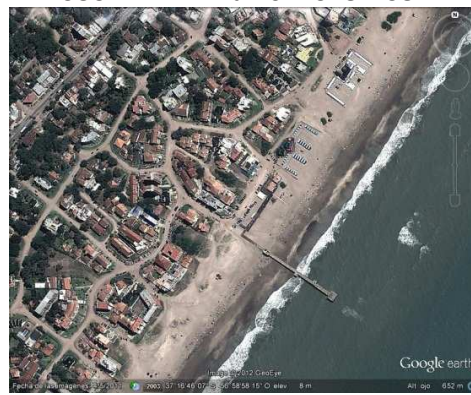
COSTANERA Tramo NORDESTE



COSTANERA Tramo CENTRO ESTE



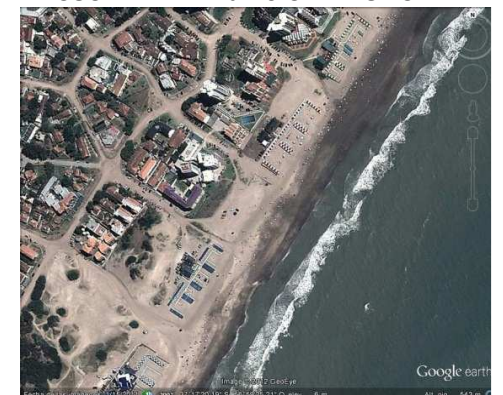
COSTANERA Tramo RES CENTRO ESTE



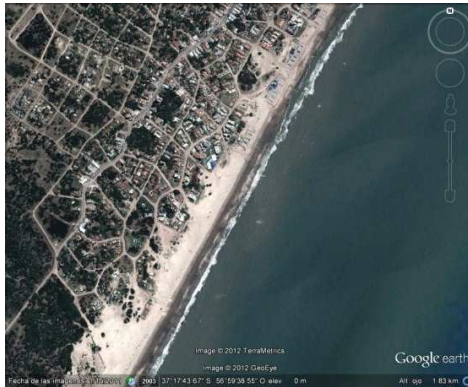
COSTANERA Tramo MUELLE



COSTANERA Tramo RESID SUR



COSTANERA Tramo TERMINAL



COSTANERA Tramo SUR

UNIDAD PAISAJISTICA EJE AVENIDA TRES



AV 3 e/BUENOS AIRES y 104



AV 3 e/ 104 y 108 (peatonal)



AV 3 e/ 108 y 112



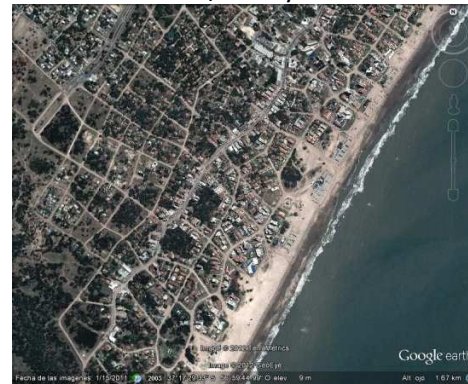
AV 3 e/ 112 y 124



AV 3 e/ 124 y 133



AV 3 e/ 133 y 139



AV 3 e/ 139 y 152

GALERIA DE IMÁGENES FOTOGRAFICAS PAISAJE E IDENTIDAD GESELINA

CIUDAD y MAR: LA TENSION COSTERA



MEDANOS y ARENALES: EL SUSTENTO ORIGINAL



MAR y PLAYAS: LA RAZON TURISTICA EMBLEMATICA



BOSQUES Y PARQUES: EL EXPERIMENTO PIONERO



BOSQUE y CAMPING – EL COBIJO EN AVENTURA



BOSQUE y HABITAT- EL BARRIO AGRESTE



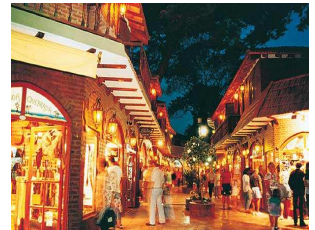
BOSQUE y SENDAS: LOS CAMINOS DE LA PAZ



ACCESOS y BOULEVARD: LAS PISTAS RAPIDAS



TRES y URBANIDAD: LA FIESTA DEL ENCUENTRO



CASAS y PASADO: EL LEGADO PATRIMONIAL



HOTELERIA y MODERNIDAD: LA FRUICION DEL MAR



PAISAJE Y ACONTECERES: LA CONTRIBUCION PAISAJISTICA DEL ACONTECIMIENTO

PAISAJE Y ESPECTACULOS URBANOS



PAISAJE Y ARTESANIAS



PAISAJE Y CARNAVALES



PAISAJE Y DESFILES POPULARES



PAISAJES Y CREENCIAS



PAISAJE Y DIVERSIDAD CULTURAL



PAISAJE Y PESCA



PAISAJE Y DEPORTES



PAISAJE Y DESAFIOS

